

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第472號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 吳玠峰

相 對 人 蔣松楠

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表所示之不動產，准予拍賣。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

理 由

一、按抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人蔣松楠以其所有如附表所示之不動產，為擔保對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、信用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金額商品交易契約，設定新臺幣（下同）17,040,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國134年6月21日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)相對人蔣松楠乃於①104年6月24日②104年6月24日③104年6月24日④104年6月24日⑤107年6月25日邀同第三人程正玲為一般保證人向聲請人借款①4,200,000元②4,530,203元③5,169,797元④293,000元⑤2,220,000元，借款期限至①127年6月24日②122年12月24日③122年12月24日④119年6月24日⑤120年6月25日止，均約定依年金法按月平均攤還本息。如

01 未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部
02 償還。詎相對人蔣松楠未依約繳納本息，尚欠本金①3,049,
03 105元②3,079,253元③3,513,915元④104,805元⑤1,660,74
04 5元及利息、違約金，依約定前開各筆借款應視為全部到
05 期；第三人救你村舒能鞋事業有限公司嗣於①110年5月31日
06 ②113年3月29日③114年7月31日邀同相對人蔣松楠及第三人
07 程正玲為連帶保證人向聲請人借款①480,000元②1,025,000
08 元③2,580,000元，借款期限至①115年5月31日②118年3月2
09 9日③115年7月31日止，並約定①②借款部分依年金法按月
10 本息平均攤還，第③筆借款則按月每月付息一次，到期日清
11 償本金。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，
12 應立即全部償還。詎第三人救你村舒能鞋事業有限公司未依
13 約繳納本息，尚欠本金①81,376元②755,753元③2,570,000
14 元及利息、違約金，依約定前開各筆借款亦應視為全部到
15 期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明
16 書、抵押權設定契約書、其他約定事項、個人綜合貸契約約
17 書、貸款增補契約（無利息補貼）、連帶保證書等影本各1
18 件，貸款條件變更契約書（兼展延申請書）影本14件，借款
19 契約、放款相關貸放及保證資料查詢單等影本各2件，定儲
20 指數利率1件，放款帳務資料查詢單5件，借據影本3件，土
21 地及建物登記謄本正本各1件等為證。

22 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對
23 人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之
24 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
25 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

26 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第78
27 條，裁定如主文。

28 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
29 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
30 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

31 中 華 民 國 114 年 12 月 10 日

01

02 附記：

03 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

04 ★二、聲請人應於收受本裁定後15日內，提出『相對人其他可供送達之地址』；如相對人
05 係法人，則應提出法人最新登記資料(例如公司設立變更登記事項表)及法定代理
06 人最新現戶戶籍謄本正本(戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略)，
07 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

08 三、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書，聲請人勿庸另行聲請。

09 四、拍賣抵押物係不經言詞辯論，亦不訊問相對人，相對人對於聲請人之請求未必詳
10 悉，是聲請人、相對人獲本院之裁定後，請詳細閱讀裁定內容，若發現有錯誤，請
11 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

12

附表： 114年度司拍字第000472號						
編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	臺南市	安平區	新南	2128	133.49	全部

13

附表(建物)： 114年度司拍字第000472號														
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積					附屬建物			權利範圍	
					一 層	二 層	三 層	四 層	合 計	面積 單位	主要 建築 材料	陽 台		面積 單位
001	6664	臺南市○○ 區○○路○ 段000號	臺南市○ ○區○○ 段0000地 號	4層樓房 鋼筋混凝 土造	8 0. 07	7 4. 68	7 3. 64	7 3. 64	30 2. 03	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	2 4. 92	平 方 公 尺	全 部