

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第487號

聲 請 人 陽信商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳勝宏

代 理 人 康榮洲

相 對 人 葉真吟

債 務 人 葉紘甫

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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。此規定於最高限額抵押權準用之，民法第881條之17亦定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人葉真吟以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人葉紘甫對聲請人現在（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約定最高限額內所負之債務，包括借款、信用卡、票據、墊款、透支、保證、因處理信託事務所支出之稅捐、費用或負擔之金錢債務及因信託契約所衍生之金錢債務，設定新臺幣（下同）5,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國142年1月30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)嗣債務人葉紘甫於112年1月30日邀同相對人葉真吟為一般保

01 證人向聲請人借款4,500,000元，借款期限至127年2月3日止  
02  ，約定分180期，依年金法平均攤還本息。如未按期攤還本  
03  息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務  
04  人葉紘甫付款實際計至114年8月2日止即拒不續繳，尚欠本  
05  金共3,900,155元及利息、違約金，依約定本件借款應視為  
06  全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借款契約  
07  書、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、  
08  存證信函等影本各1件，放款明細資料查詢及列印、應收利  
09  息資料查詢及列印各1件，土地登記謄本1件及建物登記謄本  
10  2件等為證。

11  三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知債務  
12  人及相對人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權  
13  所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送達債務人及相  
14  對人，有送達證書附卷可稽，惟債務人及相對人逾期迄今仍  
15  未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

16  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  
17  條，裁定如主文。

18  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，  
19  並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
20  律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

21  中 華 民 國  115  年  1  月  2  日

22  司法事務官  項仁玉

23  附記：

- 24  一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
- 25  ★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  
26  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  
27  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)，  
28  以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
- 29  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。
- 30  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  
31  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  
32  於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

01

附表：							114年度司拍字第000487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	北區	立人	53	7244.00	10000分之24	

02

附表（建物）：							114年度司拍字第000487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			權利範圍
					地 下 一 層	合 計	面 積 單 位	
001	22 17	臺南市○區 ○○○路00 0巷0號地下 一層	臺南市○ 區○○段 00地號	辦公室 管理員室 、鋼筋混 凝土造、 18層	3 0. 72	3 0. 72	平 方 公 尺	255分之1
共有部分：立人段2682建號，權利範圍10000分之2805								

03

附表（建物）：							114年度司拍字第000487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
					十 一 層	合 計	面 積 單 位	主 要 建 築 材 料	陽 台	面 積 單 位	
002	22 78	臺南市○區 ○○○路00 0巷00號十 一樓之1	臺南市○ 區○○段 00地號	住家用、 鋼筋混凝 土造、 18層	7 4. 35	7 4. 35	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	8. 25	平 方 公 尺	全部
共有部分：立人段2681建號，權利範圍10000分之30											
共有部分：立人段2682建號，權利範圍10000分之16											