

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第505號

聲 請 人 台新國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 林淑真

相 對 人 蔡淑華

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，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)相對人蔡淑華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，設定新臺幣（下同）4,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國142年3月26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)嗣相對人蔡淑華於112年3月30日向聲請人借款4,000,000元，約定借款期限至127年3月30日止，依年金法分180期，平均攤還本息。如未按期攤還本息時，經聲請人於合理期間以書面通知後即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人自114年9月28日起即未依約繳納本息，尚欠本金共3,557,87

01 9元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。為
02 此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出第二次序房屋抵押借款
03 借據暨約定書、動撥申請書、他項權利證明書、抵押權設定
04 契約書、其他約定事項、存證信函、回執等影本各1件，違
05 約證明文件3件，土地登記謄本2件及建物登記謄本1件等為
06 證。

07 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
08 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
09 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
10 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

11 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
12 條，裁定如主文。

13 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，
14 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
15 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

16 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日
17 司法事務官 項仁玉

18 附記：

- 19 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
20 ★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
21 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
22 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)，
23 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
24 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。
25 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
26 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
27 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

28 附表：

114年度司拍字第000505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	安南區	和館	94-33	101.96	全部
002	臺南市	安南區	和館	94-82	1289.42	52分之1

附表（建物）：														114年度司拍字第000505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	74 3	臺南市○○ 區○○○路 00號	臺南市○ ○區○○ 段00000 號	4層樓房 鋼筋混凝 土造	5 1. 65	5 1. 09	5 1. 09	2 4. 11	17 7. 94	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	1 7. 07	平 方 公 尺	全部													
共有部分：和館段799建號，權利範圍79分之1																											