

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第543號

聲 請 人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代 理 人 陳正欽

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）①8,330,000元②3,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為民國140年5月2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110年5月3日向聲請人借款①6,940,000元，借款期限至136年11月10日，依年金法，按月攤還本息；

01 ②2,320,000元，借款約定以每1年為1期，自民國110年5月1
02 0日起至111年5月10日止，屆期時，如立約雙方對本契約之
03 內容無異議時，視同雙方同意本契約以同一內容繼續延長，
04 不另換約，其後每年屆期時，亦同。按日計息，每月結息一
05 次；③340,000元，以每一年為一期，屆期時，如立約雙方
06 對本契約之內容無異議時，視同雙方同意本契約以同一內容
07 繼續延長，不另換約，其後每年屆期時，亦同。如未按期攤
08 還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎
09 相對人自①114年8月10日起未繳本息、②114年12月1日起未
10 繳利息、③114年12月1日起未繳利息，尚欠本金①6,095,49
11 8元②2,317,524元③335,877元及利息、違約金，依約定本
12 件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並
13 提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項等
14 影本各2件，房屋抵押貸款契約書、存證信函、回執、退回
15 信封等影本各1件，貸放餘額明細1件，土地登記謄本2件及
16 建物登記謄本1件等為證。

17 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
18 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
19 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
20 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

21 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
22 條，裁定如主文。

23 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，
24 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
25 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

26 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日

27 司法事務官 項仁玉

28 附記：

29 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

30 ★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
31 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
32 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），
33 以核對是否合法送達。（否則無法核發確定證明書）

- 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。
- 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，請於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

附表： 114年度司拍字第000543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000543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	陽 台	面 積 單 位	
001	74 3	臺南市○○ 區○○○路 00號	臺南市○ ○區○○ 段00000 地號	4層、鋼筋 混凝土造、 集合住宅， 停車空間	5 1. 65	5 1. 09	5 1. 09	2 4. 11	17 7. 94	平 方 公 尺	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													