

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第20號

聲 請 人 聯 邦 商 業 銀 行 股 份 有 限 公 司

法 定 代 理 人 林 鴻 聯

代 理 人 黃 宇 蓮

相 對 人 林 建 榮

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)相對人林建榮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、透支、貼現、墊款，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141年4月25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)嗣相對人林建榮於111年5月17日向聲請人借款4,500,000元，借款期限至131年5月17日止，按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全

01 部償還。詎相對人未依約繳納本息，尚欠本金4,059,418  
02 元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。為  
03 此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵  
04 押權設定契約書、其他約定事項、貸款契約書、延滯繳款  
05 暨借款契約加速條款內容變更通知函、催告函、授信明細  
06 查詢單等影本各1件，掛號郵件收件回執影本2件，存款牌  
07 告利率表1件，土地登記謄本2件及建物登記謄本1件等為  
08 證。

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

13 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  
14 條，裁定如主文。

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

18 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

19 司法事務官 黃鳳珠

20 附記：

- 21 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。  
22 ★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  
23 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  
24 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)，  
25 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)  
26 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。  
27 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  
28 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  
29 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000020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	新市區	大社段	2500-19	94.00	全部
002	臺南市	新市區	大社段	2500-26	7.00	全部

02

附表(建物)： 114年度司拍字第000020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	屋 頂 突 出 物	合 計	面 積 單 位	主 要 建 築 材 料	陽 台		面 積 單 位
001	43 3	臺南市○市 區○○000 號	臺南市○ 市區○○ 段000000 0地號	3層樓房 鋼筋混凝 土造	4 9. 31	4 9. 31	4 9. 31	6. 79	15 4. 72	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	5. 96	平 方 公 尺	全部