

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第31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 陳詩容

債 務 人 蘇浩葳

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)相對人陳詩容以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人蘇浩葳對聲請人現在（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）7,590,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國142年3月28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)嗣債務人蘇浩葳於112年4月6日向聲請人借款①3,400,000

01 元，借款期限至142年4月6日，依年金法按月攤還本息；另  
02 於同日向聲請人借款②2,920,000元，借款期限則至113年4  
03 月6日止，按日計息，每月結息1次。並約定如債務人未按期  
04 清償本金或利息時，經聲請人於合理期間以書面催告後，債  
05 務人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人蘇浩葳  
06 分別自①113年10月6日②113年12月1日起即未依約繳納本息  
07 經聲請人以存證信函通知繳款後，迄今尚欠本金①3,283,73  
08 1及利息、違約金②2,943,180元及利息、違約金，依約定本  
09 件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並  
10 提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、  
11 房屋抵押貸款契約書、存證信函等件影本，貸放餘額明細、  
12 土地及建物登記謄本等件正本為證。

13 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  
14 人蘇浩葳及相對人陳詩容於收受該通知後10日內，就本件最  
15 高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合法送  
16 達債務人蘇浩葳及相對人陳詩容，有送達證書附卷可稽，惟  
17 債務人蘇浩葳及相對人陳詩容逾期迄今仍未陳述意見，依上  
18 開規定，本件聲請，應予准許。

19 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  
20 條，裁定如主文。

21 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，  
22 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
23 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

24 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日  
25 司法事務官 項仁玉

26 附記：

- 27 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。  
28 ★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  
29 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)及法定代理人  
30 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)，  
31 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)  
32 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。  
33 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  
34 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

01 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

02

附表： 114年度司拍字第000031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	永康區	永華段	862	81.65	全部

03

附表（建物）： 114年度司拍字第000031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	合 計	面積 單位	主要 建築 材料	陽 台	電 梯 樓 梯 間	面積 單位	
001	61 4	臺南市○○ 區○○○街 00巷00號	臺南市○ ○區○○ 段000地 號	2層樓房 鋼筋混凝 土造	4 2. 40	4 2. 40	8 4. 80	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	3. 74	1 5. 71	平 方 公 尺	全部