

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第53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 郭雅慧

相 對 人 林葉桂珠

債 務 人 林哲誠

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)相對人林葉桂珠以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人林哲誠對聲請人現在（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、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣（下同）①840,000元②1,320,000元③1,200,000元④360,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國①139年10月27日②139年11月10

01 日③141年3月22日④141年10月2日，債務清償期依照各個
02 債務契約所定清償日期，經登記在案。

03 (二)嗣債務人林哲誠於①109年11月4日②109年11月18日③111
04 年3月30日④111年10月6日邀同相對人林葉桂珠為①保證
05 人②連帶保證人③保證人④保證人，向聲請人借款①700,
06 000元②1,100,000元③1,000,000元④300,000元，借款期
07 限至①116年11月4日②116年11月18日③118年3月30日④1
08 18年10月6日止，①每月攤還本息金額以240期核算，餘款
09 到期（民國116年11月4日）清償②每月攤還本息金額以24
10 0期核算，餘款到期（民國116年11月18日）清償③每月攤
11 還本息金額以240期核算，餘款到期（民國118年3月30
12 日）清償④每月攤還本息金額以240期核算，餘款到期
13 （民國118年10月6日）清償。如未按期攤還本息時，借款
14 人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人林哲誠
15 自113年11月18日起即未依約繳納本息，四筆借款尚分別
16 尚欠本金①599,174元②946,725元③914,329元④275,709
17 元，共計本金2,735,937元及利息、違約金，依約定本件
18 借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並
19 提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事
20 項、貸款契約書等影本各4件，授信明細查詢單1件，催告
21 函、回執等影本各2件，土地及建物登記謄本各1件等為
22 證。

23 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
24 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
25 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
26 對人，有送達證書附卷可稽，惟債務人及相對人逾期迄今仍
27 未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

28 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
29 條，裁定如主文。

30 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，
31 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法

律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中華民國 114 年 3 月 10 日

司法事務官 黃鳳珠

附記：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★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)，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000053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	佳里區	文化段	759	83.10	全部

附表(建物)： 114年度司拍字第000053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	合 計	面 積 單 位	主 要 建 築 材 料	陽 台	面 積 單 位	
001	81 7	臺南市○○ 區○○000 ○○號	臺南市○ ○區○○ 段000地 號	3層樓房 鋼筋混凝 土造	4 5. 95	4 5. 95	1 8. 56	11 0. 46	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	7. 05	平 方 公 尺	全部