

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第181號

聲 請 人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代 理 人 許家豪

相 對 人 張翌臻

債 務 人 吳淳申

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)相對人張翌臻以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對抵押權人現在（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）4,740,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國133年7月3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)嗣債務人吳淳申邀同相對人張翌臻為連帶保證人於103年7月9日、113年6月28日借款共5,250,000元，約定清償日11

01 8年7月9日、133年6月28日，按期平均攤還本息，如未按  
02 期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償  
03 還。詎相對人自①114年11月28日②114年12月9日起即未  
04 依約繳納本息，尚欠本金共2,634,074元，依約定本件借  
05 款應視為全部到期。

06 (三)第三人京典食品公司邀同債務人吳淳申及相對人張翌臻為  
07 連帶保證人於110年1月25日、111年12月1日，約定授信金  
08 額2,000,000元、3,500,000元，嗣於110年2月2日申請動  
09 撥1,600,000元、400,000元；民國111年12月12日，申請  
10 動撥2,100,000元、1,400,000元；民國114年11月7日，申  
11 請動撥698,625元、232,875元，按期平均攤還本息。如未  
12 按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部  
13 償還。詎第三人京典食品公司自114年12月2日、114年12  
14 月12日、114年12月7日、115年1月7日起即未依約繳納本  
15 息，尚欠本金共3,720,563元及利息、違約金，依約定本  
16 件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，  
17 並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、資金來源暨  
18 用途切結書、保證人宣告書、擔保物提供人同意書、放款  
19 戶帳號資料查詢申書單等影本各1件、授信契約書影本2  
20 件、貸款契約書影本3件、授信動撥申請書兼借款憑證影  
21 本6件、土地及建物登記謄本各1件等為證。

22 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  
23 人及債務人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權  
24 所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知  
25 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予  
26 准許。

27 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  
28 條，裁定如主文。

29 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，  
30 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
31 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

- 03 附記：
- 04 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
- 05 ★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
- 06 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
- 07 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)，
- 08 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
- 09 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。
- 10 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
- 11 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
- 12 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

13 附表：115年度司拍字第181號

14

| 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  | 北區   | 北安段 | 224 | 2068.49 | 10000分之56 |

15

| 編<br>號                                                                                     | 建<br>號           | 建物門牌                | 基地坐落                  | 建築式樣<br>主要建築<br>材料及<br>房屋層數 | 建物面積                  |                       |                  | 附屬建物           |                  |                  | 權利<br>範圍 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------|
|                                                                                            |                  |                     |                       |                             | 九<br>層                | 合<br>計                | 面<br>積<br>單<br>位 | 主要<br>建築<br>材料 | 陽<br>台           | 面<br>積<br>單<br>位 |          |
| 001                                                                                        | 1<br>7<br>9<br>9 | 臺南市○區○○<br>路00號9樓之2 | 臺南市○區<br>○○段000<br>地號 | 14層樓房鋼<br>筋混凝土造             | 9<br>5<br>.<br>6<br>9 | 9<br>5<br>.<br>6<br>9 | 平<br>方<br>公<br>尺 | 鋼筋<br>混凝<br>土造 | 3<br>.<br>0<br>1 | 平<br>方<br>公<br>尺 | 全部       |
| 共有部分：北安段1874建號，權範圍：10000分之57<br>(含停車位編號28，權利範圍：10000分之21)<br>共有部分：北安段1875建號，權範圍：10000分之115 |                  |                     |                       |                             |                       |                       |                  |                |                  |                  |          |