臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第314號

聲　請　人　彰化商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　胡光華

代　理　人　莊貽雯

相　對　人　侯宣夙

000000000000000000

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：

㈠相對人侯宣夙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、票據、保證債務、信用卡契約等，設定新臺幣（下同）12,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）137年9月4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。

㈡嗣相對人侯宣夙於①114年3月10日向聲請人借款10,500,000元，借款期限至117年3月5日止，按期平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。②相對人向聲請人申請信用卡，詎相對人自115年4月起即未依約繳納本息③相對人擔任第三人侯氏國際企業有限公司及皇家格致企業股份有限公司之連帶保證人向聲請人借款

1,000,000元、2,000,000元，借款期限為113年4月26日至118年4月26日止、113年3月19日至118年3月19日止，然自114年11月起未依約清償。如今分別積欠本金共①10,497,314元②243,206元③874,745元、1,666,672元暨其利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書暨其他約定事項、他項權利證明書、借款契約、信用卡申請書、信用卡管理系統、利率歷史資料查詢等影本各1件、一般周轉金借款契約、動撥申請書兼債權憑證、保證書等影本各2件、主張加速到期催告函、中華郵政掛號郵件收件回執、放款戶資料一覽表查詢等影本各3件、土地及建物登記謄本各1件等為證。

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債權額陳述意見。相對人嗣後雖具狀稱其有按期繳款、且本件抵押債權人確定日期為137年9月4日、本件抵押債權清償期尚未屆至，未符聲請拍賣抵押物要件云云。惟查，抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，依不動產登記謄本及聲請人提出之抵押權設定契約書所載，附表所示不動產係擔保債務人對聲請人現在（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以內所負之借款等債務，包括本金、利息、遲延利息、違約金等之請求。故就形式以觀，聲請人以債務人自114年11月起未再清償債務為由，聲請法院拍賣抵押物，於法即無不合，應予准許。至於相對人其有按期繳款、本件抵押債權清償期尚未屆至等主張，係屬實體爭執，尚非本件非訟程序可得審究，相對人應另以訴訟方式解決，附此敘明。

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條，裁定如主文。

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，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　　115　　年　　9　　月　　18　　日

司法事務官　孫慈英

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証明書，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：115年度司拍字第314號

編號	土地坐落				面積（平方公尺）	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
001	臺南市	新營區	興業	903	118.38	全部

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	屋頂突出物	合計	面積單位	陽台	面積單位	
001	933	臺南市○○區○○○街0○00號	903地號	4層樓房鋼筋混凝土造住家用	61.01	61.01	61.01	61.01	17.39	261.43	平方公尺	21.54	平方公尺	全部