臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第370號

聲　請　人　台新國際商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林淑真

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　陳進福

000000000000000000

相　對　人　李梅薇

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：

㈠相對人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）①236萬元②974萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為民國（下同）140年10月5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嗣相對人陳進福邀同相對人李梅薇為保證人於110年10月8日向聲請人借款①472萬元②535萬元，借款期限均至130年10月8日止，約定按月攤還本息。如未按期繳付，經於合理期間書面通知借款人後，即喪失期限之利益，應立即全部償

還。詎相對人自115年7月20日起即未依約繳納，經多次催討均置之不理。依約借款視為全部到期，尚欠本金共8,185,607元及利息、違約金，為此提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、房屋抵押借款借據暨約定書、動撥申請書、帳戶還款明細、存證信函等影本、不動產登記簿謄本為證。聲請拍賣抵押物以資受償。

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及於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。相對人收受通知後具狀陳明債權額有誤，已繳納積欠之7、8月本息，本件屬帳務誤會並無違約情形云云。然兩造簽立之約定書載有任何一宗債務不依約清償本金或付息時，經於合理期間書面通知，債務視為全部到期。而依聲請人提出之帳務明細，相對人亦有未依期限清償情事。且聲請人就相對人上開陳述仍主張相對人債務視為到期。又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，聲請人就已依法登記之抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且其清償期依雙方約定之加速條款已屆至，本件聲請即應予准許。至於相對人所述，涉及實體爭執，非拍賣抵押物之非訟程序可得審究，應另行提起訴訟以資解決，併予敘明。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴訟法第85條第2項，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　　10　　日

司法事務官　黃品潔

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370號

編號	土地坐落				面積（平方公尺）	權利範圍	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	地號			
001	臺南市	安平區	妙壽	544	51.30	全部	陳進福
002	臺南市	安平區	妙壽	545	45.56	全部	李梅薇

編號	建號	建物門牌	基地坐落地號	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積(平方公尺)					附屬建物	權利範圍	所有權人
					一層	二層	屋頂突出物	騎樓	合計	陽台		
001	117	臺南市○○區○○路00號	544	二層加強磚造住商用	29.21	41.96	4.90	14.19	90.26	1.87平方公尺	全部	陳進福
002	118	臺南市○○區○○路00號	545	二層加強磚造住商用	26.62	37.74	4.55	11.80	80.71	1.53平方公尺	全部	李梅薇