臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第390號

聲　請　人　富邦人壽保險股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳世岳

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　劉真真

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　林瑞華

000000000000000000

000000000000000000

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相對人劉真真以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人林瑞華對聲請人現在（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約定最高限額內所負債務契約內所約定之借款債務，設定新臺幣（下同）3,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國135年7月10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嗣債務人林瑞華於105年7月7日邀同相對人劉真真為一般保證人向聲請人借款3,000,000元，借款期限至125年7月17日止，分240期攤還，自借款日起算至屆滿24個月之最近繳款日前一日止，按期付息不還本金，剩餘期數按期攤還本息，並於最後一期攤還全部本金餘額及利息。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。詎債務人業已累計二期借款本息欠繳，尚欠本金1,832,303元及利息、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，並提出房屋貸款契約書、抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、存證信函等影本各1件，繳款記錄表1件，回執影本2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債務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對人，有送達證書附卷可稽，惟債務人及相對人逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

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　　11　　月　　11　　日

司法事務官　許弘樺

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000390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	兵北	41	2780.92	10000分之39

附表（建物）：											115年度司拍字第000390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
					十一層	合計	面積單位	陽台	花台	面積單位	
001	2404	臺南市○○區○○○路000巷00號11樓之1	臺南市○○區○○段00地號	19層鋼筋混凝土造住家用	93.71	93.71	平方公尺	10.08	1.26	平方公尺	全部
	共有部分：兵北段2535建號，權利範圍90000分之207 共有部分：兵北段2536建號，權利範圍10000分之48										