臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第407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　顏瑜佑即顏世昌

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相對人顏瑜佑即顏世昌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），設定新臺幣（下同）①260,000元②2,990,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為民國139年3月1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嗣相對人顏瑜佑即顏世昌於109年3月5日向聲請人借款①1,300,000元、②1,400,000元，借款期限則至①124年3月5日、②116年3月5日止，並約定①依年金法，共分180期，平均攤還本息、②利息按期繳付，本金則到期一次還清。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。

詎相對人自115年7月20日起即未依約繳納本息，尚欠本金共2,158,740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，並提出房屋抵押借款借據暨約定書、存證信函及其回執、戶籍謄本等影本各1件，他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項等影本各2件，動撥申請書影本3件，違約證明文件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。則查，相對人固於收受該通知後之115年9月16日以申請異議狀(相對人於該狀上並未簽名或用印)陳稱：相對人不知貸款為10年期限，誤以為係20年期，後並與聲請人協商每月還款金額27,000元，且因聲請人須扶養母親及在學中子女，亦願意自行出賣附表所示不動產，並將賣屋所得用以償還聲請人，遂請求取消拍賣云云；然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，本件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業已屆至，且本院迄今尚未收受聲請人撤回本件聲請之具狀，則聲請人就附表所示不動產請求拍賣抵押物之聲請，於法並無不合，當應予准許。至相對人是否願意自行出賣附表所示不動產，並將賣出所得款項用以清償債務等事，並非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人如就欠款金額有所爭執，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　　30　　日

司法事務官　項仁玉

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000407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	安南區	海佃	1642	90.36	全部

附表（建物）：												115年度司拍字第000407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	屋頂突出物	合計	面積單位	陽台	面積單位	
001	1270	臺南市○○區○○街000巷00弄0號	臺南市○○區○○段0000地號	2層、加強磚造、住商用	45.50	45.50	4.63	95.63	平方公尺	10.86	平方公尺	全部