# 臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第490號

聲　請　人　臺灣土地銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張志堅

代　理　人　李昌駿

相　對　人　吳方琪

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相對人吳方琪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、透支、票據、保證及依信用卡契約，設定新臺幣（下同）6,920,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國(下同)138年1月14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嗣相對人吳方琪於①107年12月21日、②110年3月22日分別向聲請人借款①5,760,000元、②2,100,000元（茲因債務人申請並通過「內政部自購住宅、修繕住宅方案」，遂將借款①中之2,100,000元移轉至此筆貸款），借款期限至①138年1月21日、②130年4月20日止，均約定依年金法，按月平均

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。詎相對人均僅繳款至115年8月31日，尚欠本金①3,189,304元、②1,670,893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，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、內政部自購住宅、辦理109年度內政部自購住宅、修繕住宅貸款增補條款契約書、退回信封、貸款逾期未繳通知函等影本各1件，購屋貸款契約影本2件，郵政儲金利率表、客戶往來帳戶查詢各1件，土地登記謄本2件及建物登記謄本各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，惟相對人於收受該通知後，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　　13　　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000490號 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 編號 | 土地坐落 | | | | 面積 | 權利 |
| | | | | | | |

| | 縣市 | 鄉鎮市區 | 段 | 地號 | 平方公尺 | 範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 001 | 臺南市 | 鹽水區 | 北門 | 950-7 | 85.91 | 全部 |
| 002 | 臺南市 | 鹽水區 | 北門 | 950-8 | 209.31 | 8分之1 |

附表（建物）：　　115年度司拍字第000490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 | 三層 | 屋頂突出物 | 合計 | 面積單位 | 陽台 | 面積單位 | |
| 001 | 883 | 臺南市○○區○○路0巷0弄00○0號 | 臺南市○○區○○段00000地號 | 3層、鋼筋混凝土造、住家用 | 51.01 | 51.01 | 51.01 | 9.32 | 162.35 | 平方公尺 | 8.57 | 平方公尺 | 全部 |