

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第99號

聲 請 人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代 理 人 陳正欽

相 對 人 高旻暄

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。此規定於最高限額抵押權準用之，民法第881條之17亦定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人高旻暄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，包括借款所負之債務，設定新臺幣（下同）①5,700,000元②5,280,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為民國143年8月11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。

(二)嗣相對人高旻暄於113年8月12日與聲請人簽訂房貸契約，向聲請人借款①4,750,000元②1,600,000元③2,800,000

01 元，借款期限至①153年8月14日止②143年8月14日止③以
02 每一年為一期，自民國113年8月14日起至民國114年8月14
03 日止，屆期時，如立約雙方對本契約之內容無異議時，視
04 同雙方同意本契約以同一內容繼續延長，不另換約，其後
05 每年屆期時，亦同，①按月攤還本息②按月攤還本息③按
06 日計息，每月結息一次，不滾入本金。如未按期攤還本息
07 時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對
08 人自①114年11月14日起未繳本息②114年11月14日起未繳
09 本息③115年3月1日起未繳利息，尚欠本金①4,664,306元
10 ②1,555,285元③2,792,172元及利息、違約金，依約定本
11 件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，
12 並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事
13 項等影本各2件，房屋抵押貸款契約書、存證信函、回執
14 等影本各1件，貸放餘額明細1件，土地及建物登記謄本各
15 1件等為證。

16 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
17 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
18 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
19 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

20 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
21 條，裁定如主文。

22 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，
23 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
24 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

25 中 華 民 國 115 年 5 月 22 日
26 司法事務官 黃鳳珠

27 附記：

28 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

29 ★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
30 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
31 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)，
32 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

33 三、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書，聲請人勿庸另行聲請。

01 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
 02 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
 03 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

04

附表： 115年度司拍字第000099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	國安	1616	2827.94	100000分之727

05

附表（建物）： 115年度司拍字第000099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
					四 層	合 計	面 積 單 位	陽 台	面 積 單 位	
001	16 22	臺南市○○ 區○○○街 00號四樓之 5	臺南市○ ○區○○ 段0000地 號	14層 鋼筋混凝 土造 集合住宅	7 0. 99	7 0. 99	平 方 公 尺	8. 62	平 方 公 尺	全部
共有部分：國安段1735建號，權利範圍100000分之648 （含停車位編號77，權利範圍100000分之220）										