臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第227號

聲　請　人　玉山商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃男州

代　理　人　周映嫻

相　對　人　鄭湘瀅

相　對　人　黃子鴻

上列聲請人與相對人間聲請拍賣抵押物事件拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人鄭湘瀅所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請人其餘聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人鄭湘瀅負擔二之一，餘由聲請人負擔。

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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人黃子鴻於107年11月29日邀同鄭湘瀅為連帶保證人向聲請人借款新臺幣（下同）320萬元，約定分期攤還本息，如未依約履行，經定合理期間以書面催告或通知後，全部債務視為到期。嗣相對人鄭湘瀅、黃子鴻於民國107年12月5日以附表所示不動產，為擔保其對聲請人現在(包含過去所負現在尚未清償)及將來所負債務之清償，設定384萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。詎相對人鄭湘瀅、黃子鴻自115年3月10日起即未依約履行，經定合理期間催告後，依個人貸款總約定書第五條第三項第1款約定，應清償全部積欠債務，計尚欠本金2,320,585元及利息、違約金未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等

語。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、個人貸款總約定書、借款契約書等件影本、土地及建物登記謄本為證。本院依聲請人所提證據為形式上審查，就相對人鄭湘瀅部分，可認其債權存在並已屆清償期而未受清償，又經本院通知相對人就本件陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

四、至於相對人黃子鴻部分，經核聲請人提出之催告函，係寄相對人黃子鴻「新北市○○區○○○0○00號」之地址，惟上開地址非相對人之戶籍地址，且上開催告函因招領逾期退回，尚難認催告之意思表示已合法送達，是此部分聲請之債權尚難認已為合法催告通知，而依個人貸款總約定書五條第三項第1款之約定視為全部到期。依上開規定，聲請人之聲請，於法不合，應予駁回。。

五、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。

六、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1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本或裁定確定證明書，提出於民事執行處。

七、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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。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　　10　　月　　30　　日

民事第五庭　　司法事務官　王詩茜

附表:

土地							
土地座落						面積	權利範圍
編號	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	新北市	新店區	玫瑰		94	130.04	4000分之21
2	新北市	新店區	玫瑰		102	103.24	10分之1
3	新北市	新店區	玫瑰		105	224.20	4000分之21

建物							
編號	建號	基地座落	建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	2134	新北市○○區○○段000地號	新北市○○區○○街0巷0號5樓	鋼筋混凝土造 層數:5層	層次:五層 64.56	陽台9.26	2分之1