臺灣臺南地方法院民事裁定

108年度司拍字第372號

聲　請　人　保誠人壽保險股份有限公司
法定代理人　劉添
相　對　人　陳玉亭
債　務　人　蘇淑華

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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、聲請意旨略以：

㈠為擔保相對人與債務人對聲請人所負債務之清償，相對人以其所有如附表所示之不動產，設定擔保債權總金額新臺幣（下同）5,400,000元之最高限額抵押權。擔保債權確定期日為：民國136年11月22日，債務清償日期為：依照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案。

㈡嗣債務人邀同相對人為保證人，於106年11月23日簽立房屋貸款契約書，向聲請人借款4,500,000元，借款期間自106年12月21日起至126年12月20日止，並約定依年金法按月平均攤還本息。詎債務人於108年8月24日後即未再依約還款，尚欠本金4,205,438元及利息、違約金未為清償，且經聲請人定合理期間通知清償後仍置之不理，依約定相對人已喪失期限利益，全部債務視為到期。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、房屋貸款契約書、房貸繳息紀錄表、存證信函暨中華郵政掛號郵件收件回執等件影本及不動產登記謄本為證。

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

人及債務人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知後，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1,000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　　109　　年　　1　　月　　31　　日

司法事務官

附記：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★二、聲請人應於收受裁定後15日內，提出相對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），且該戶籍謄本申請日期，應為收受本裁定後之日期，以核對裁定是否合法送達相對人；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：			108年度司拍字第372號
	土　地　坐　落	面　積	

（續上頁）

編號	縣　市◯鄉鎮市區◯　　段	地號	平方公尺	權利範圍
001	臺南市◯ ◯◯區 ◯ ◯◯段	182	58.72	全　　部
002	臺南市◯ ◯◯區 ◯ ◯◯段	183	204.54	全　　部

附表（建物）：　　108年度司拍字第372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	騎樓	合計	面積單位	主要建築材料	陽台	面積單位	
001	132	臺南市安南區本原街二段106巷59弄19號	臺南市安南區溪心段183地號	2層樓房加強磚造	93.96	93.96	8.72	11.24	207.88	平方公尺	加強磚造	9.79	平方公尺	全　部