臺灣臺南地方法院民事裁定

109年度司拍字第166號

聲　請　人　兆豐國際商業銀行股份有限公司府城分公司
法定代理人　江麒福
相　對　人　吳金貴
債　務　人　王介秀即王案宸

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。次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。民法第867條，亦規定甚明。

二、聲請意旨略以：

㈠為擔保對聲請人所負債務之清償，債務人以其所有如附表所示之不動產，為聲請人設定擔保債權總金額新臺幣（下同）10,620,000元之最高限額抵押權。擔保債權確定期日：民國131年7月17日，債務清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案。

㈡嗣債務人於101年7月18日與聲請人簽立借款契約書，向聲請人借款8,850,000元，借款期間至121年7月25日止，並約定自實際借用日起，依年金法按月攤還本息。另約定債務人對聲請人任何一宗債務不依約清償本金時，聲請人無須事先通知或催告，即得主張債務視為全部到期。詎債務人自108年8月起即有拖欠繳款，且於109年僅再繳納原應於108年11月、12月應繳納之本息後即未再依約繳款。而聲請人已數次寄發催繳函及存證信函予債務人仍催繳未果，經核算債務人就前述借款，現尚積欠本金5,933,433元及利息、違約金未為清

償。又附表所示不動產，已於105年9月26日移轉登記予相對人，惟依前開說明，登記於其上之抵押權不因此而受影響，聲請人為此聲請拍賣抵押物以資受償。並提出抵押權設定契約書（含其他約定事項）、他項權利證明書、借款契約書、放款帳號歷史資料查詢、催繳函及存證信函等件影本與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23條、第24條第1項、民事訴訟法第85條第1項前段，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　　6　　月　　30　　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、債務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：　　109年度司拍字第166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○	○區 ○ ○○段	993-1	52.86	全部
002	臺南市○	○區 ○ ○○段	993-5	146.37	5分之1

附表（建物）：　　109年度司拍字第166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	四層	突出物一層	合計	面積單位	主要建築材料	陽台	面積單位	
001	5186	臺南市東區裕孝路69○號	臺南市東○區○○段993-1地號	4層樓房鋼筋混凝土造	42.79	42.41	41.72	31.51	23.16	18.59	平方公尺	鋼筋混凝土造	23.83	平方公尺	全部
共有部分：裕東段5188建號，權利範圍：5分之1。															