

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第484號

聲 請 人 台北富邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭倍廷

代 理 人 林奇儒

相 對 人

兼債務人 黃勝宏

債 務 人 鄭婉玲

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表一、二所示之不動產，准予拍賣。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：

- (一)相對人黃勝宏及第三人鄭婉玲於民國(下同)①110年1月18日  
②110年1月5日③112年8月1日以其所有如附表一所示之不動產，為擔保對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及

01 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  
02 括借款，設定新臺幣（下同）①4,380,000元②1,800,000元  
03 ③3,260,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為①  
04 140年1月14日②140年12月18日③142年7月30日，債務清償  
05 日期乃依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案；相對  
06 人黃勝宏復於113年3月19日以其所有如附表二所示之不動  
07 產，為擔保對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及  
08 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  
09 括借款，設定12,680,000元之最高限額抵押權，擔保債權確  
10 定期日為民國143年3月13日，債務清償期依照各個債務契約  
11 所定清償日期，經登記在案。

12 (二)而相對人黃勝宏乃於①110年1月15日②110年12月29日③112  
13 年7月31日邀同第三人鄭婉玲為保證人向聲請人借款①3,650  
14 ,000元②1,500,000元③2,850,000元，約定借款期限至①14  
15 0年1月18日②126年1月5日③142年8月2日止，並約定第①、  
16 ③筆借款自寬限期自借款撥付日起36個月，依借款金額按月  
17 繳付利息不還本；自寬限期屆滿之次日起，以壹個月為一期  
18 ，共分324期，依年金法按期攤還本息。第②筆借款則自借  
19 款撥付日起，以壹個月為一期，共分180期，按期平均攤還  
20 本息，並同時繳付按該期還款前借款餘額計算之利息；相對  
21 人黃勝宏則於113年3月13日再向聲請人借款10,560,000元，  
22 約定借款期限至138年3月24日止，自寬限期自借款撥付日起  
23 36個月，依借款金額按月繳付利息不還本；自寬限期屆滿之  
24 次日起，以壹個月為一期，共分264期，依年金法按期攤還  
25 本息。且如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，  
26 應立即全部償還。詎相對人就上開欠款僅攤還至①114年7月  
27 18日②114年6月5日止③114年6月2日④114年6月24日止，此  
28 後再未依約清償，迄今尚欠本金①3,507,466元②1,158,347  
29 元③2,850,000元④10,560,000元及利息、違約金，依約定  
30 本件借款應視為全部到期。又第三人鄭婉玲已於113年2月23  
31 日將其原所有如附表一所示之不動產所有權持份(土地部分

01 權利範圍為200000分之436、建物部分權利範圍則為2分之1)  
02 以贈與為由移轉並登記予相對人黃勝宏，然不影響聲請人權  
03 利。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出房屋貸款契約書  
04 、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項等影  
05 本各4件，客戶放款交易明細表4件，緊急通知轉列催收函、  
06 退回信封、回執等影本各1件，土地及建物登記謄本各2件等  
07 為證。

08 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  
09 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  
10 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  
11 後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予  
12 准許。

13 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  
14 條，裁定如主文。

15 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，  
16 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
17 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

18 中 華 民 國 114 年 12 月 11 日

19 司法事務官 項仁玉

20 附記：

- 21 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。  
22 ★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  
23 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  
24 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)，  
25 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)  
26 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。  
27 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  
28 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  
29 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

30 附表一(土地)：

114年度司拍字第000484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	北區	延平	1169-59	7328.00	100000分436

01

附表一（建物）：		114年度司拍字第000484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
					五 層	合 計	面 積 單 位	主要 建築 材料	陽 台	面 積 單 位	
001	57 25	臺南市○區 ○○街000 巷0號五樓 之2	臺南市○ 區○○段 0000000 地號	11層樓房 鋼筋混凝 土造	8 6. 23	8 6. 23	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土造	8. 28	平 方 公 尺	全部
共有部分：延平段5838建號，權利範圍10000分之47											

02

附表二（土地）：		114年度司拍字第000484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	安平區	漁光	869	3335.79	100000分之353	

03

附表二（建物）：		114年度司拍字第000484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
					二 十 三 層	合 計	面 積 單 位	主要 建築 材料	陽 台	雨 遮	面 積 單 位	
001	30 3	臺南市○○ 區○○路○ 段000號二 十三樓之1	臺南市○ 區○○ 段000地 號	27層樓房 鋼筋混凝 土構造	7 7. 07	7 7. 07	平 方 公 尺	鋼筋 混凝 土構 造	3. 91	6. 69	平 方 公 尺	全部
共有部分：漁光段349建號，權利範圍100000分之380 (含停車位編號231，權利範圍100000分之163)												