

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第543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 蔡淑華

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，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人蔡淑華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，設定新臺幣（下同）①8,330,000元②3,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為民國140年5月2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)嗣相對人蔡淑華於110年5月3日向聲請人借款①6,940,000元，借款期限至136年11月10日，依年金法，按月攤還本息；

01 ②2,320,000元，借款約定以每1年為1期，自民國110年5月1  
02 0日起至111年5月10日止，屆期時，如立約雙方對本契約之  
03 內容無異議時，視同雙方同意本契約以同一內容繼續延長，  
04 不另換約，其後每年屆期時，亦同。按日計息，每月結息一  
05 次；③340,000元，以每一年為一期，屆期時，如立約雙方  
06 對本契約之內容無異議時，視同雙方同意本契約以同一內容  
07 繼續延長，不另換約，其後每年屆期時，亦同。如未按期攤  
08 還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎  
09 相對人自①114年8月10日起未繳本息、②114年12月1日起未  
10 繳利息、③114年12月1日起未繳利息，尚欠本金①6,095,49  
11 8元②2,317,524元③335,877元及利息、違約金，依約定本  
12 件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並  
13 提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項等  
14 影本各2件，房屋抵押貸款契約書、存證信函、回執、退回  
15 信封等影本各1件，貸放餘額明細1件，土地登記謄本2件及  
16 建物登記謄本1件等為證。

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

21 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  
22 條，裁定如主文。

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

26 中 華 民 國 115 年 1 月 30 日

27 司法事務官 項仁玉

28 附記：

- 29 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。  
30 ★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  
31 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  
32 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)，  
33 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

- 01 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。  
 02 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  
 03 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  
 04 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

05

| 附表： 114年度司拍字第000543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  | 和館 | 94-33 | 101.96  | 全部    |
| 002                  | 臺南市  | 安南區  | 和館 | 94-82 | 1289.42 | 52分之1 |

06

| 附表（建物）： 114年度司拍字第000543號 |         |                       |                              |                                 |               |               |               |               |                |                  |               |                  |                  |
|--------------------------|---------|-----------------------|------------------------------|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|------------------|---------------|------------------|------------------|
| 編號                       | 建號      | 建物門牌                  | 基地坐落                         | 建築式樣<br>主要建築<br>材料及<br>房屋層數     | 建物面積          |               |               |               |                | 附屬<br>建物         |               | 權利<br>範圍         |                  |
|                          |         |                       |                              |                                 | 一<br>層        | 二<br>層        | 三<br>層        | 四<br>層        | 合<br>計         | 面<br>積<br>單<br>位 | 陽<br>台        |                  | 面<br>積<br>單<br>位 |
| 001                      | 74<br>3 | 臺南市○○<br>區○○○路<br>00號 | 臺南市○<br>○區○○<br>段00000<br>地號 | 4層、鋼筋<br>混凝土造、<br>集合住宅，<br>停車空間 | 5<br>1.<br>65 | 5<br>1.<br>09 | 5<br>1.<br>09 | 2<br>4.<br>11 | 17<br>7.<br>94 | 平<br>方<br>公<br>尺 | 1<br>7.<br>07 | 平<br>方<br>公<br>尺 | 全部               |
| 共有部分：和館段799建號，權利範圍79分之1  |         |                       |                              |                                 |               |               |               |               |                |                  |               |                  |                  |