

臺灣橋頭地方法院民事裁定

111年度司拍字第80號

聲 請 人 臺灣銀行股份有限公司

法定代理人 許志文

代 理 人 李玲玲

相 對 人 雷淑惠

債 務 人 台東初鹿乳品有限公司

法定代理人 劉順法

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，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1分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人雷淑惠於民國107年5月4日以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人雷淑惠及債務人台東初鹿乳品有限公司對聲請人現在（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、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，設定新臺幣（下同）9,600,000元之最高限額抵押

01 權，擔保債權確定期日為民國137年4月29日，債務清償日
02 期：依照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案。嗣
03 (一)相對人雷淑惠於107年5月16日向聲請人借款8,000,000
04 元，借款期限自107年5月16日起至127年5月16日止，約定每
05 月為1期，按月平均攤還本息，如未依約履行，全部債務即
06 視為全部到期，(二)債務人台東初鹿乳品有限公司於105年5月
07 至110年6月間邀相對人雷淑惠（其中部分貸款）、第三人劉
08 順法、劉嘉峰為連帶保證人，向聲請人借款8筆，貸款總額
09 度為32,380,000元，約定分期攤還，如未依約履行，依約無
10 須聲請人事先通知或催告，則全部債務即視為全部到期。詎
11 相對人雷淑惠與債務人台東初鹿乳品有限公司未依約履行，
12 經聲請人於合理期間以書面通知或催告相對人雷淑惠未獲置
13 理，依上開約定已喪失期限利益，全部債務視為全部到期，
14 上開(一)部分債務，相對人雷淑惠尚積欠聲請人本金6,750,60
15 0元及利息、違約金未清償；上開(二)部分債務，債務人台東
16 初鹿乳品有限公司尚積欠聲請人本金20,738,566元及利息、
17 違約金未清償，聲請人並取得本院111年度司促字第2974號
18 支付令命暨確定證明書為證，為此聲請拍賣抵押物以資受
19 償。

20 三、經查：

21 (一)聲請人上開聲請，業據其提出抵押權設定契約書、抵押權移
22 轉變更契約書、他項權利證明書、放款借據、催告函暨掛號
23 郵件收件回執、小額貸款全部查詢、定儲利率指數利率資料
24 表、本院111年度司促字2974號支付命令及確定證明書、土
25 地及建物登記第一類謄本等件為證（以上均為影本）；本件
26 抵押權既已依法登記，且債務人未依約清償，形式上合於實
27 行抵押權之要件；復據本院發函通知相對人、債務人於收受
28 該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳
29 述意見，該通知業已合法送達相對人、債務人，有送達證書
30 3紙附卷可稽，惟相對人、債務人逾期迄今仍未陳述意見，
31 依上開規定，本件聲請，經核尚無不合，應予准許。

(二)另按最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定之最高限額範圍內，行使其權利。限額範圍內，行使其權利。前項債權之利息、遲延利息、違約金，與前項債權合計不逾最高限額範圍者，亦同。民法第881條之2第1項、第2項定有明文，故聲請人所主張之債權金額逾最高限額範圍之部分，不在抵押權擔保範圍內，未予敘明。

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。

六、關係人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。

中 華 民 國 111 年 10 月 14 日
橋頭簡易庭 司法事務官 任士慧

附表：

土地：							
編 號	土 地 坐 落				使 用 分 區	面 積	權 利 範 圍
	市	區	段	地 號		平方公尺	
1	高雄	仁武	豐禾	1385-19	(空 白)	7.5	10000分之427
2	高雄	仁武	豐禾	1385-21	(空 白)	202.89	10000分之165
3	高雄	仁武	豐禾	1385-22	(空 白)	107.04	全部
備註：							
建物：							
編 號	建 號	基 地 坐 落	建築式樣 主要建築	建物面積 (平方公尺)		權 利 範 圍	
		建 物 門 牌	材 料 及 房屋層數	樓層面積 合 計	附屬建物用途 及面積		
1	954	豐禾段1385-22 地號土地	鋼筋混凝土造4層	一層：39.41 二層：37.09	陽台：38.02	全部	

(續上頁)

01

		永昌四街7號		三層：37.09 四層：32.38 合計：145.97		
備註：						

02

附註：

03

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

04

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。