

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第44號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 許珮宜

相 對 人 林君展

關 係 人 林君哲

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，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17分別定有明文。

二、聲請意旨略以：相對人於民國（下同）110年8月27日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）(一)6,120,000元(二)410,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為140年8月22日，約定依照各個債務契約所定之清償日期、利息利率、違約金，經登記在案。嗣相對人於(一)110年9月7日(二)110年9月14日偕同關係人林君哲為保證人，向聲請人借款(一)5,100,000元(二)3,400,000元，其還款方式、借款期限、約定利息違約金按契約之約定計算，並約定如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人自113年10月7日起即未依約繳納本息，

尚欠本金4,807,380元及利息違約金等，依上開約定，本件借款應視為全部到期。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、土地及建物登記簿謄本、借據、個人房貸逾期未繳暨借款契約加速條款內容變更通知函、催告函及收件回執等件影本為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定，以114年3月25日橋院甯非欣114年度司拍字第44號非訟事件處理中心通知，通知相對人得於收受通知後7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於114年3月26日、4月7日合法送達，惟迄未見相對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，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1,500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 114 年 5 月 9 日

橋頭簡易庭

司法事務官 辛福壽

附表						
土地：						
編號	土地坐落				使用分區	權利範圍
	市	區	段	地號		

(續上頁)

01

1	高雄	岡山	寶米	265	一般農業區	68	全部
備註：							
建物：							
編號	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍	
		建物門牌		樓層面積 合計	附屬建物用 途及面積		
1	171	岡山區寶米段 265地號土地 高雄市○○區○ ○路000巷00○0 號	住家用、 鋼筋混凝土造、 5層	第1層：41.28 第2層：20.48 第3層：41.28 第4層：41.28 第5層：20.48 合計：164.8	陽台：22.86 花台：0.7	全部	
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。