

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第32號

聲請人 保證責任高雄市第三信用合作社

法定代理人 林昶彤

代理人 梁婉嬪

相對人 林晃安

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，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112年1月7日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對抵押權人現在(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、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、特約商店契約，設定新臺幣(下同)13,410,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：142年1月2日，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。嗣相對人於112年1月10日向聲請人借款11,170,000元，借款期間自112年1月10日起至136年1月10日止，依本息平均法按月攤還本息，如未依約清償本金或付息時，經於合理期間以書面通知後，喪失期限利益，全部債務視為全部到期。詎相對人自113年9月11日起即未依約清償，經定合理期間以書面通知催告相對人後，未獲置理，依約喪失分期期

01 限利益，全部債務視為全部到期，尚積欠本金10,559,170元
02 及利息、違約金未清償。為此聲請拍賣抵押物以資受償等
03 語。

04 三、經查，聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、其
05 他約定事項、他項權利證明書、個人購屋貸款契約書、償還
06 借款催告書暨掛號郵件收件回執、土地建物登記第一類謄本
07 等為證。本件抵押權既已依法登記，且相對人未依約清償，
08 形式上合於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人
09 於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債
10 權額陳述意見，該通知業已合法送達相對人，有送達證書1
11 紙附卷可稽，相對人逾期迄今仍未陳述意見，依首開規定，
12 本件聲請，經核尚無不合，應予准許

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。如持本裁定聲請強制執行時
17 ，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影
18 本提出於民事執行處。

19 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
20 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
21 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
22 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
23 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

24 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
25 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 平方公尺	權 利 範 圍
	市	區	段	地 號			
1	高雄	左營	福民	334	(空白)	1,610.49	122/1000

(續上頁)

01

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	2728	福民段334地號 土地 高雄市○○區 ○○路000號14 樓	鋼筋混凝土造14層	14層：89.43 合計：89.43	陽台：10.9 露台：40.52 雨遮：4.22	全部
共有部分		福民段2762建號，面積：4,326.72平方公尺，權利範圍：137/10000				
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
04 狀申請。
05 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。