

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第4號

聲 請 人 沈玫伶

相 對 人 黃慶明

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17分別定有明文。

二、聲請意旨略以：相對人黃慶明於民國（下同）113年7月31日以其所有如附表所示之不動產，為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）1,650,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為114年7月29日，約定依照債務契約所定清償日期為清償期，經登記在案。嗣相對人於113年7月30日向聲請人借款1,650,000元，其還款方式、借款期限、約定利息違約金按分期付款約定書之約定計算，並依約定書第五條規定，借款人於借款期間累積達二期（二個月）利息未以現金給付時，其債務視為全部到期，並以此日為原擔保債權確定日。詎相對人自113年10月1日起即未依約繳納利息，尚積欠本金1,650,000元及利息、違約金，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、本票及分期付款約定書等件影本、土地及建物登記簿謄本等件為證。

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，對相對人黃慶明以114年1月

6日橋院甯非欣114年度司拍字第4號通知函，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1月19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 2 月 5 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	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	左營	果貿	54	(空白)	30229	18/43772
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	1689	左營區果貿段54 地號土地		住家用、 鋼筋混凝土造、	第10層：73.9 合計：73.9	陽台：14.49	1/2

(續上頁)

01

		高雄市○○區○○ ○路0號10樓之1	12層			
共 有 部 分		果貿段1909建號，面積：3592.85平方公尺，權利範圍：22/5923				
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。