

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第41號

聲 請 人 林儀政

相 對 人 柯志廷

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113年6月13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、墊款、票據、保證，設定新臺幣(下同)4,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：123年6月11日，清償日期：依照各個債務契約所約定清償日期，經登記在案。嗣相對人於113年6月14日向聲請人借款2,400,000元，借款期間自113年6月14日起至128年6月13日止，每月應付35,249元，每月14日前繳付，直至全部清償完畢為止。若相對人有任何一期遲延繳款逾30日以上，本件借款即視為全部到期。詎相對人自借款日起，僅正常繳付113年7月14日35,249元、113年8月13日35,249元、113年9月18日遲延四日才繳付35,249元、113年10月18日同樣遲延四日連同遲延違約金繳付44,809元、113年11月18日亦遲延四日繳付35,249元，113年12月14日、114年1月16日、114年2月14日等應付款項幾經催告均未獲置理，本件借款已遲延繳款

逾30日以上，依約視為全部到期，相對人尚積欠本金2,383,316元及其利息、遲延利息、其他損害賠償如擔保範圍約定所示未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、借款契約書、借款人收受借款憑證、借款聲明書、本票、通訊軟體Line對話紀錄、網路截圖試算明細、土地建物登記第一類謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且相對人未依約清償，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權額陳述意見，該通知業已合法送達相對人，有送達證書附卷可稽，相對人逾期迄今仍未具狀表示意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無不合，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。如持本裁定聲請強制執行時，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本提出於民事執行處。

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 3 月 13 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	左營	果貿	215-13	(空白)	6,900	49/10000
備註：							

(續上頁)

01

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	5894	果貿段215-13地 號土地	鋼筋混凝土造15層	1層：90.38 合計：90.38	X	全部
		高雄市○○區○ ○路00號				
共有部分		果貿段6149建號，面積：21,779.21平方公尺，權利範圍：401/100000， (含停車位編號：29，權利範圍為：99/100000) 含停車位編號：30，權利範圍為：99/100000)				
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。