

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第171號

聲 請 人 陽信商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳勝宏

代 理 人 陳博文

相 對 人 蔡瑞祥

關 係 人 蔡宗吉

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：相對人蔡瑞祥於民國（下同）113年1月30日以其所有如附表所示之不動產，為其對聲請人所負債務清償之擔保，設定新臺幣（下同）(一)3,710,000元(二)14,070,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為143年1月29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。嗣相對人蔡瑞祥於113年1月31日偕同關係人蔡宗吉為保證人向聲請人借款(一)3,090,000元(二)8,910,000元(三)2,810,000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。詎債務人自115年2月28日起即未依約繳納本息，尚欠本金合13,671,207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、借款契約書、授信增補契約書、放款明細資料查詢及列印、存證信函及收件回執等件影本、土地及建物登記簿謄本為證。

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115年6月18日橋院甯非欣115年度司拍字第171號非訟事件處理中心通知，通知相對人及關係人得於收受通知後7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函合法送達後迄未見相對人、關係人有所陳述，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 115 年 7 月 27 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	小段	地 號		平方公尺	
1	高雄	楠梓	土庫	四	532	(空白)	53	全部
2	高雄	楠梓	土庫	四	533	(空白)	65	全部

(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	78	楠梓區土庫段四小段 532、533地號土地	店舖及住宅、 加強磚 造、 2層	1層：44.81 2層：60.47		全部
		高雄市○○區○○路 000號		騎樓：15.66 合計： 120.94		
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。