臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第179號

聲　請　人　裕融企業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　嚴陳莉蓮

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　劉秀妹

000000000000000000

關　係　人　邱語霏（原名：邱楷雯）

000000000000000000

鄧丞鈞

謝志清

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：相對人劉秀妹於民國（下同）112年1月17日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負債務清償之擔保，設定新臺幣（下同）3,750,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年1月11日止，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111年2月5日向聲請人借款1,850,000元，並簽訂3,700,000元之分期付款買賣契約，其還款方式、借款期限、約定利息違約金按契約之約定計算，並約定如未依約履行還款，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還，且設定動產擔保抵押經登記在案。另關係人邱語霏（原名：邱

楷雯）於111年12月11日邀同相對人劉秀妹、關係人謝志清、鄧丞鈞為連帶保證人向聲請人借款2,500,000元，並簽訂5,000,000元之分期付款買賣契約，其還款方式、借款期限、約定利息違約金按契約之約定計算，並約定如未依約履行還款，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還，且設定動產擔保抵押經登記在案。詎相對人及關係人邱語霏（原名：邱楷雯）自115年7月21日起逾期未還款，依上開約定，本件二筆借款應視為全部到期，迄今尚積欠本金1,846,895元，及及利息暨違約金未付，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、分期付款買賣契約、客戶對帳單－還款明細、攤銷表、匯款通知書、存證信函及郵件送達結果列印等件影本及土地登記簿謄本為證。

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，分別以115年7月1日、9月24日橋院甯非力一115年度司拍字第179號非訟事件處理中心通知，通知相對人及關係人三人得於收受通知後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及關係人三人有所陳述，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　　10　　月　　30　　日

橋頭簡易庭

司法事務官 許智婷

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	永安	維新	586	一般農業區	96.22	全部
備註：							
建物：							
編號	建號	基地坐落 建物門牌		建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	附屬建物用途及面積	權利範圍
1	130	維新段586地號土地 高雄市○○區○○路○○○巷00號		加強磚造2層	第1層：35.54 第2層：49.61 騎樓：11.07 合計：99.22		全部
備註							

附註：

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。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。