臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第244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　施宏杰

000000000000000000

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：相對人施宏杰於民國（下同）112年3月16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）3,330,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年3月14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112年3月16日與聲請人簽立2,220,000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；又本件分期買賣契約，相對人施宏杰貸款本金2,220,000元，其中1,194,383元用以清償舊貸款，餘款1,005,637元匯由代辦通路行將企業股份有限公司扣除行政(手續)費後再匯予相對人之中國信託帳

戶，即實際上成立借貸契約。詎相對人逾期未還款，尚積欠1,811,522元，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，以115年9月1日橋院甯非欣115年度司拍字第244號非訟事件處理中心通知，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，該函合法送達後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　　115　　年　　10　　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	地號		平方公尺	
1	高雄	左營	福山	539	（空白）	2708.02	43/10000

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	建物面積（平方公尺） 附屬建物用途及面積	權利範圍
1	4843	左營區福山段539地號土地 高雄市◯◯區◯◯街000◯0號8樓	住家用、見使用執照、14層	第8層：81.30 合計：81.30	陽台：7.06 雨遮：1.81	全部
共有部分		福山段4898建號，面積9020.6平方公尺，權利範圍28/10000				
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。