臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第248號

聲　請　人　台中商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李瑞倉

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　楊明笙

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　游千瑩

楊鄭清花

000000000000000000

000000000000000000

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、本件聲請意旨略以：

（一）相對人於民國（下同）111年10月5日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）4,880,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保關係人即債務人游千瑩對聲請人現在（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、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契

約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約，擔保債權確定期日為141年9月21日，債務清償日期訂明於契約內，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

（二）嗣關係人即債務人游千瑩於111年9月13日邀約相對人楊明笙、關係人楊鄭清花為一般保證人，向聲請人借款4,060,000元，另約定分期平均攤還本息，如未按期攤還本息時，經定合理期間催告或通知後，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還，且加付違約金。詎關係人即債務人游千瑩自115年6月11日起未依約繳納本息，經定合理期間催告後，依上開約定，其借款即視為全部到期，除尚欠本金3,792,956元外，尚有利息、違約金等未清償，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、個人購屋貸款借據、交易明細查詢、催告書及郵件收件回執正反面等件影本，及土地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9月2日橋院甯非力一115年度司拍字第248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，該函於115年9月3日合法送達，惟迄未見相對人及關係人有所陳述，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　　10　　月　　21　　日

橋頭簡易庭

司法事務官 許智婷

<table>
<tr><td colspan="8">附表</td></tr>
<tr><td colspan="8">土地：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="4">土　地　坐　落</td><td rowspan="2">使用分區</td><td>面積</td><td rowspan="2">權利範圍</td></tr>
<tr><td>市</td><td>區</td><td>段</td><td>地號</td><td>平方公尺</td></tr>
<tr><td>1</td><td>高雄</td><td>橋頭</td><td>後壁田</td><td>355</td><td>（空白）</td><td>6,893.48</td><td>2296/0000000</td></tr>
<tr><td colspan="8">備註：</td></tr>
<tr><td colspan="8">建物：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td rowspan="2">建號</td><td>基地坐落</td><td rowspan="2">建築式樣主要建築材料及房屋層數</td><td colspan="2">建物面積（平方公尺）</td><td rowspan="2">權利範圍</td></tr>
<tr><td>建物門牌</td><td>樓層面積合計</td><td>附屬建物用途及面積</td></tr>
<tr><td>1</td><td>4605</td><td>後壁田段355地號土地
高雄市○○區○○路0000巷000號15樓</td><td>鋼筋混凝土造15層</td><td>第15層：62.72
合計：62.72</td><td>陽台：4.47</td><td>全部</td></tr>
<tr><td>共同使用部分</td><td colspan="7">後壁田段4613建號，面積：21,165.86平方公尺，權利範圍：2550/0000000，（含停車位編號：地下二層0322，權利範圍：850/0000000）</td></tr>
<tr><td>備註</td><td colspan="7"></td></tr>
</table>

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。