臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第254號

聲　請　人　玉山商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃男州

代　理　人　黃義雄

相　對　人　林文鳳

000000000000000000

關　係　人　許景洲即中鋐工程行

000000000000000000

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：相對人林文鳳於民國（下同）㈠106年5月31日㈡110年8月20日以其所有如附表所示之不動產，為其與關係人許景洲即中鋐工程行對聲請人所負債務清償之擔保，設定新臺幣（下同）㈠3,900,000元㈡1,020,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為㈠136年5月25日㈡140年8月18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。嗣關係人許景洲即中鋐工程行於㈠106年6月3日㈡110年8月24日偕同相對人林文鳳為連帶保證人向聲請人借款㈠1,150,000元㈡2,100,000元㈢1,600,000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6月3日起即未依約繳納本息，尚欠本金2,587,491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、貸款總約定書、借款契約書、授信交易明細查詢、催告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9月10日橋院甯非欣115年度司拍字第254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　　10　　月　　19　　日

橋頭簡易庭

司法事務官 辛福壽

附表				
土地：				
編	土　　地　　坐　　落	使 用	面 積	權利

號	市	區	段	地號	分區	平方公尺	範圍
1	高雄	左營	福山	159	（空白）	1563.03	117/10000
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	595	左營區福山段159地號土地 高雄市○○區○○路000號11樓之1	住家用、鋼筋混凝土造、11層	11層：71.65 合計：71.65	陽台：10.41 雨遮：1.75		全部
共有部分		福山段658建號，面積2408.65平方公尺，權利範圍153/10000					
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。