臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第266號

聲　請　人　聯邦商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林鴻聯

代　理　人　黃靜茹

相　對　人　方志勇

000000000000000000

關　係　人　方黌鈞

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。

程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

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：相對人於民國115年1月28日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定新臺幣(下同)840,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為145年1月26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。嗣相對人於115年1月27日邀約關係人方黌鈞為一般保證人向聲請人借款700,000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。詎相對人自115年6月28日起即陸續未依約定攤還本息，尚欠本金557,526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影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、貸款契約書影本、授信明細查詢單影

本、催告函及郵局回執聯影本等件為證。

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18日橋院甯非力一115年度司拍字第266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，該函於115年9月21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　　28　　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	湖內	天福	338	（空白）	51.99	全部

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	32	天福段338地號	加強磚造	第1層：31		全部

		土地 高雄市○○區○○街000巷00號	2 層	第2層：41 騎樓：10 合計：82		
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。