

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第77號

聲 請 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代 理 人 蘇炫心

相 對 人 黃宇倫

相 對 人 趙映涵

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：相對人二人於(一)民國110年9月16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)3,360,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國140年9月10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；(二)民國112年12月25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)1,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國142年12月21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，並經登記在案。嗣相對人

01 二人分別於(一)民國110年9月11日向聲請人借用2,800,000  
02 元；(二)民國111年11月24日向聲請人借用1,000,000元；(三)民  
03 國112年7月26日向聲請人借用1,200,000元；(四)民國112年12  
04 月22日向聲請人借用1,000,000元，其還款方式、借款期  
05 限、約定利息按各契約之約定計算，如未按期攤還本金或付  
06 息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對  
07 人自民國114年9月起即未繳納本息，迭經催討均為置理，依  
08 上開約定，本件借款應視為全部到期，尚欠聲請人本金(一)2,  
09 504,832元、(二)904,725元、(三)544,392元、(四)685,188元，及  
10 利息、違約金。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押  
11 權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記  
12 簿謄本各1件、購屋貸款契約影本1件、借據影本3件為證。

13 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本  
14 院依非訟事件法第74條之規定，以115年3月16日橋院甯非力  
15 一115年度司拍字第77號非訟事件處理中心通知，通知相對  
16 人二人得於收受通知後7日內就上開抵押權所擔保之債權額  
17 陳述意見，該函於115年6月10日合法送達，惟迄未見相對人  
18 二人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押  
19 物，核尚無不合，應予准許。

20 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  
21 條，裁定如主文。

22 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，  
23 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

24 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  
25 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
26 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  
27 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  
28 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

29 中 華 民 國 115 年 7 月 21 日

01

橋頭簡易庭

02

司法事務官 許智婷

03

|                    |      |                   |                             |                                     |                |      |      |
|--------------------|------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------------|------|------|
| 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   | 茄萣                | 崎漏                          | 545-12                              | (空白)           | 83   | 全部   |
| 備註：黃宇倫、趙映涵權利範圍各1/2 |      |                   |                             |                                     |                |      |      |
| 建物：                |      |                   |                             |                                     |                |      |      |
| 編號                 | 建號   | 基地坐落              | 建築式樣<br>主要建築<br>材料及<br>房屋層數 | 建物面積<br>(平方公尺)                      |                | 權利範圍 |      |
|                    |      | 建物門牌              |                             | 樓層面積<br>合計                          | 附屬建物用途<br>及面積  |      |      |
| 1                  | 679  | 崎漏段545-12<br>地號土地 | 鋼筋混凝土造3層                    | 第1層：47.28                           | 陽台：8.34        | 全部   |      |
|                    |      | 高雄市○○區<br>○○街00號  |                             | 第2層：48.11<br>第3層：48.11<br>合計：143.50 | 電梯樓梯間：<br>8.88 |      |      |
| 備註                 |      | 黃宇倫、趙映涵權利範圍各1/2   |                             |                                     |                |      |      |

04

附註：

05

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。

06

07

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。