臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第92號

聲　請　人　高雄銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　徐翠梅

代　理　人　黃揚閔

相　對　人　蔡美英

000000000000000000

關　係　人　朱伯倫

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、本件聲請意旨略以：

㈠相對人於民國(下同)112年6月29日以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣(下同)7,200,000元之最高限額抵押權予聲請人，以擔保債務人即關係人朱伯倫對聲請人現在（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，擔保債權確定期日為142年6月25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，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

㈡嗣關係人即債務人朱伯倫於112年7月7日邀約相對人為一般保證人，向聲請人借款6,000,000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，並約定如未依約清

償本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎關係人即債務人朱伯倫自114年12月7日起即未繳納本息，尚欠本金5,568,870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，並提出民事委任狀、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各1件、個人貸款契約書影本、增補契約書影本等件為證。

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3月26日橋院甯非力一115年度司拍字第92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　　5　　月　　5　　日

橋頭簡易庭

司法事務官 許智婷

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	鳥松	松埔	579	鄉村區	80.12	全部
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	附屬建物用途及面積	權利範圍	
1	964	松埔段579地號土地 高雄市○○區○○○巷0○000號	鋼筋混凝土造4 層	第1層：40.70 第2層：41.56 第3層：42.20 第4層：33.35 合計：157.81	陽台：13.72 平台：9.22 露台：10.80 花台：0.92	全部	
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。