

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度司拍字第34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 李昌駿

相對人 張家明

相對人 張焜祥

相對人 張家霖

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。

聲請程序費用新臺幣3,000元由相對人共同負擔。

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，民法第881條之17、第873條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人等於民國110年1月21日共同以附表其所有如所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）9,120,000元及500,000元之抵押權，業經登記在案。茲因相對人張家明於110年1月18日邀同相對人張焜祥、張家霖擔任一般保證人向聲請人借款220,000元，相對人張家霖於110年1月18日邀同相對人張焜祥、張家明擔任一般保證人向聲請人借款220,000元，相對人張家明另於110年1月27日邀同相對人張焜祥、張家霖為共同借款人向聲請人借款7,600,000元，惟相對人等自113年4月1日起即未依約繳款，已喪失期限利益，債務視為全部到期，尚欠合計本金7,210,381元及利息、違約金未清償，為此聲請准予拍

01 賣抵押物，以資受償等語。

02 三、經查，聲請人上述主張業據其提出他項權利證明書、抵押權
 03 設定契約書、購屋貸款契約書、借款契約、客戶往來帳戶查
 04 詢、催告通知等件影本及不動產第一類登記謄本為證。另本
 05 院於114年2月26日通知相對人等就抵押債權額陳述意見，惟
 06 迄今仍未表示意見。依首揭規定，本件聲請經核尚無不合，
 07 應予准許。

08 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第85條第1
 09 項裁定如主文。

10 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，
 11 並繳納抗告費1500元。關係人如就聲請所依據之法律關係有
 12 爭執者，得提起訴訟爭執之。

13 六、相對人及其他利害關係人如主張抵押權之設定係遭偽造或變
 14 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提
 15 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，
 16 得依非訟事件法第74條之1第2項準用第195條規定聲請法院
 17 停止執行。

18 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日
 19 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
 20 司法事務官 朱旆瑩

21

附表(土地)：					114年度司拍字第34號	
編 號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	嘉義縣	大林鎮	新大埔美	2539-3	293.97	29397分 之1653
備註：相對人張焜祥、張家明、張家霖權利範圍各29397分之551						
002	嘉義縣	大林鎮	新大埔美	2539-17	103.19	全部
備註：相對人張焜祥、張家明、張家霖權利範圍各3分之1						

01

附表（建物）：				114年度司拍字第34號									
編 號	建 號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (單位：平方公尺)					附屬建物			權利 範圍
					一 層	二 層	三 層	突 出 物 一 層	合 計	主要建 築材料 及用途	面 積	面 積 單 位	
001	740	嘉義縣 ○○鎮 ○○里 ○○○○○ 0號	嘉義縣 ○○鎮 ○○○○ 段0000000 地號	住宅、樓 梯間、鋼 筋混凝土 造、三層	54. 32	56. 51	56. 51	25. 90	193 .24	二層陽 台；三 層陽台	7.8 1； 7.8 1	平 方 公 尺	全 部
備註：相對人張焜祥、張家明、張家霖權利範圍各3分之1													

02 附註：

03 如持本件裁定聲請強制執行時，須一併檢附相對人(即債務
04 人)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。