# 臺灣高雄地方法院民事裁定

111年度司拍字第225號

聲　請　人　華南商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃俊智

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　天守實業股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　胡瑞香

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。

程序費用新台幣伍仟元由相對人負擔。

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：相對人於民國95年10月13日、111年8月4日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定新台幣（下同）120,000,000元、60,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國131年10月7日、141年8月2日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期，經登記在案。又相對人於民國108年8月28日起邀同債務人胡瑞香、薛順德為連帶保證人向聲請人共計借用141,000,000元，其還款方式、借款期限、約定利息按契約之約定計算，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。詎相對人自民國111年8月20日起即未繳納本息，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、土地及建物登記謄本、借據影本為證。

三、經核尚無不合，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日之不變期間內，向本院提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1000元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　9　　日

鳳山簡易庭

司法事務官 張文瑜

附表一：不動產標示

| 土地： | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 編號 | 土地坐落 | | | | | 地目 | 面積 | 權利範圍 | 備考 | |
| | 市 | 區 | 段 | 小段 | 地號 | | 平方公尺 | | | |
| 1 | 高雄 | 大寮 | 赤崁 | 潮州寮三 | 6868 | | 3995 | 全部 | | |
| 建物： | | | | | | | | | | |
| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>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）<br>樓層面積合計 | 附屬建物用途及面積 | 權利範圍 | | | |
| 1 | 866-1 | 赤崁段潮州寮三小段6868地號<br>大有四街11號 | | 鋼筋混凝土造2層樓房 | 一層：132<br>二層：132<br>屋頂突出物：5.4<br>地下層：95.43<br>合計：364.83 | | 全部 | | | |
| 2 | 866-2 | 赤崁段潮州寮三小段6868地號<br>大有四街11號 | | 鋼筋混凝土造2層樓房 | 一層：1147.39<br>二層：308.91<br>屋頂突出物：140.24<br>合計：1596.54 | | 全部 | | | |
| 3 | 866-3 | 赤崁段潮州寮三小段6868地號<br>大有四街11號 | | 鋼筋混凝土造1層樓房 | 一層：19.8 | | 全部 | | | |

（續上頁）

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 合計：19.8 | | |
| 4 | 866-4 | 赤崁段潮州寮三小段6868地號<br>大有四街11號 | 鋼筋混凝土造1層樓房 | 一層：334.8<br>合計：334.8 | | 全部 |

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。