

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度司拍字第305號

聲 請 人 裕融企業股份有限公司

法定代理人 嚴陳莉蓮

相 對 人 陳政雄

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：相對人於民國110年7月21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）7,500,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國140年7月15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。嗣相對人於民國112年9月19日簽立分期付款買賣契約，邀同案外人鄭淑玲為連帶保證人向聲請人借用5,580,000元，其還款方式、借款期限、約定利息及違約金按契約之約定計算，如未依約清償時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人未依約清償，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、分期付款買賣契約影本為證。

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1,500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 114 年 11 月 6 日

鳳山簡易庭

司法事務官 洪婉琪

附表：

土地：								
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	區	段	小段	地號		平方公尺	
1	高雄	小港	孔鳳		71-18		219.81	全部
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	179	孔鳳段71-18地號	鋼筋混凝土造5層樓房	一層：67.43 二層：67.43 三層：76.46 四層：76.46 五層：47.28 合計：335.06		陽台：37.95 雨遮：1.95	全部	
		孔宅三路56巷2號						

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。