臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第235號

聲　請　人　臺灣土地銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張志堅

代　理　人　藍玉峯

相　對　人　姜佩君

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102年10月23日以其所有如附表所示之不動產，為案外人洪建宏向聲請人借款之擔保，設定新台幣（下同）7,920,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國132年10月8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。

三、嗣案外人洪建宏於民國102年10月24日向聲請人借用5,000,000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。詎案外人洪建宏自民國115年1月24日起即未繳納本息，尚欠本金3,187,601元及利息、違約金，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、住宅貸款契約影本各1件為證。

四、經核尚無不合，應予准許。

五、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。

六、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　　115　　年　　9　　月　　7　　日

鳳山簡易庭

司法事務官 李曜崇

附表：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	鳳山	華鳳		112		8,303.74	100000分之280	

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	備考
1	379	華鳳段112地號 北昌三街5號9樓	鋼筋混凝土造19層樓房	九層：93.02 合計：93.02	陽台：10.88 雨遮：5.28	全部	

共有部分：華鳳段584建號，16,521.1平方公尺
權利範圍：100000分之494（含停車位編號113，權利範圍：100000分之168）

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。