

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第277號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 方品堯

相 對 人 馮李金蓮

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。

程序費用新台幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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5月17日以其所有如附表所示之不動產，為債務人實亨工程企業有限公司及其向聲請人借款之擔保，設定新台幣（下同）10,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國142年11月19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、嗣債務人實亨工程企業有限公司邀同債務人馮俊智及相對人為連帶保證人於①民國113年10月14日向聲請人借用1,260,424元，②民國114年10月30日向聲請人借用4,500,000元，③民國114年9月30日向聲請人借用4,688,000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。詎債務人實亨工程企業有限公司未依約繳納本息，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、土地及建物登記簿謄本、借據影本為證。

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 7 月 24 日

鳳山簡易庭

司法事務官 周士翔

附表：

土地：							
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	區	段	小 段	地 號	平方公尺	
1	高雄	小港	店鎮	一	1440-4	54	全部
2	高雄	小港	店鎮	一	1440-24	86	14分之1
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	3081	店鎮段一小段1440-4地號	鋼筋混凝土造3 層樓房	一層： 36.66 二層： 36.66 三層： 36.66 地下層： 30.49 合計： 140.47	陽台：6.97 屋 頂 突 出 物：8.59	全部	
		平治街6巷7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。