臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第316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

代　理　人　陳德晟

相　對　人　蘇家欣

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：案外人黃俊誠於民國111年7月8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）1,930,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國141年7月6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。嗣經買賣移轉於相對人，並於民國114年8月19日登記在案。

三、嗣案外人黃俊誠於民國111年7月12日向聲請人借用2筆共計1,607,065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。詎案外人黃俊誠自民國115年2月13日起即未繳納本息，尚欠1,070,965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各1件、土地登記謄本3件及建物登記謄本1件、貸款契約

書影本2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　　11　　月　　3　　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	大寮	江山		151		2,833.33	10000分之92	
2	高雄	大寮	江山		151-1		226.56	10000分之92	
3	高雄	大寮	江山		151-2		8.68	10000分之92	

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	備考
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物用途及面積		
1	393	江山段151地號 江山路45之20號13樓	鋼筋混凝土造14層樓房	十三層：75.04 十四層：21.45 合計：96.49	陽台：16.13	全部	

共有部分：江山段3建號，4,341.17平方公尺，權利範圍：10000分之210

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。