臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第324號

聲　請　人　聯邦商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林鴻聯

代　理　人　黃靜茹

相　對　人　洪朝欽

000000000000000000

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：案外人洪金榜於民國109年7月3日以其所有如附表所示之不動產，為相對人及其向聲請人借款之擔保，設定新台幣（下同）3,120,000元之最高限額抵押權(包括過去所負現在尚未清償)，擔保債權確定期日為民國139年7月1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。嗣該不動產於民國112年8月10日因分割繼承關係移轉予相對人所有，亦經登記在案。

三、嗣相對人於民國109年7月6日邀同案外人洪金榜為連帶保證人向聲請人借用2,270,000元、330,000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115年1月6日、115年6月16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　　9　　月　　3　　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	備考
	市	區	段	小段	地號	平方公尺		
1	高雄	鳳山	北門		411	55	全部	

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）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物用途及面積	
1	762	北門段411地號 鳳松路114巷7號	加強磚造2層樓房	一層：23.23 二層：23.23 合計：46.46		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。