

臺灣屏東地方法院民事裁定

112年度司拍字第105號

聲請人 臺灣銀行股份有限公司

法定代理人 林麗婭

代理人 陳國宏

相對人 胡仁義

上列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。

程序費用新臺幣2,000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1分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人胡仁義於民國93年11月4日，以其所有如附表所示之不動產，作為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）5,280,000元之本金最高限額抵押權，存續期間為自93年11月1日起至123年10月31日止，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣相對人向聲請人借款①4,400,000元，借款期間為①自93年11月5日起至113年11月5日止，約定撥款後前二年為寬限期按月繳息，第三年起分216期，每一個月為一期，依年金法按月於每月5日平均攤還本息，並有利息、違約金及加速條款之約定。其後，第三人創騰能源有限公司邀同第三人胡凱原及相對人胡仁義為連帶保證人，向聲請人借款②3,000,000元，借款期間為②自110年4月22日起至115年4月22日止，約定自

撥款後本金分60期，110年5月22日為第一期，嗣後每滿1個月為一期，按期平均攤還；利息則每滿1個月繳付一次，亦有利息、違約金及加速條款之約定。詎前揭借款②部分，第三人創騰能源有限公司自111年8月22日起即未依約還款，尚欠本金2,200,000元及利息、違約金，依約視為全部到期。又按放款借據第13條之約定，相對人胡仁義為連帶保證人負連帶清償責任。另借款①部分，依據放款借據第7條第1項第1款約定「甲方（即相對人）對乙方所負任何一宗債務不依約清償或攤還本金時」，聲請人得不經事先通知或催告，將借款視為全部到期，故相對人胡仁義因遲未履行連帶清償第三人創騰能源有限公司之借款債務，其借款①部分亦視為全部到期，至112年6月29日止，尚欠金額為429,729元。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出放款借據、放款歸戶查詢、放款歷史明細批次查詢、放款客戶歸戶查詢單、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。

三、本件經合法通知相對人胡仁義就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人仍未以言詞或書面表示意見。

四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

五、爰依非訟事件法第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，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000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 112 年 8 月 25 日

司法事務官 高于晴

附表：											112年度司拍字第105號
編號	土地坐落					地 目	面積			權利 範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	長治鄉	潭頭		310-1		0	0	59.80	全部	

附表（建物）：					112年度司拍字第105號			
編號	建號	建物門牌	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
					樓層面積 合計	附屬建 物主 要建築 材料 及用途		
001	590	崑崙路17號	潭頭段310-1 地號	鋼筋混凝土 加強磚造、 四層樓房	一層33.37、二層 46.78、三層 46.78、四層 42.68、騎樓 13.97，總面積 183.58	陽台 3.65、 屋頂突 出物 8.69、 雨遮 1.16	全部	