

臺灣屏東地方法院民事裁定

112年度司拍字第168號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 王貴鋒

相 對 人 徐本源

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17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：原設定義務人兼債務人徐嘉若於民國109年1月21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）①5,640,000元、②2,880,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為139年1月16日，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。嗣債務人徐嘉若邀同第三人陳君源為一般保證人，向聲請人借款①2,400,000元、②4,700,000元，借款期間①、②均為自109年1月22日起至129年1月22日止，均分期按月清償本息，並均有利息、違約金及加速條款之約定。又如附表所示之不動產，於112年6月30日因信託，所有權移轉登記予相對人徐本源，依法對於抵押權不生影響。詎相對人前揭借款①、②均自112年7月22日起即未繳納本息，尚欠本金①2,089,735元、②4,012,742元及利息、違約金，

借款②部分亦經聲請人於112年9月11日寄發催告函催告債務人徐嘉若清償欠款，並於112年9月12日送達債務人，依約視為全部到期。惟債務人逾期迄今仍未清償欠款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借據、個人購屋貸款借據、交易明細查詢、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徐本源、債務人徐嘉若，就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人及債務人均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 113 年 2 月 23 日

司法事務官 郭伊恩

附表： 112年度司拍字第168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	屏東市	明正		1566		0	0	118.00	全部	信託委託人：徐嘉若

附表（建物）： 112年度司拍字第168號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
				要建築材料	樓層面積	附屬建物主要建築材料		
				及房屋層數	合計	及用途		
001	1975	協和東路31巷2號	明正段1566地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	一層58.04、二層59.64、三層53.28、屋頂突出物	陽台11.20	全部	信託委託人：徐嘉若

(續上頁)

01

					20.47，總面積 191.43			
--	--	--	--	--	---------------------	--	--	--