

臺灣屏東地方法院民事裁定

112年度司拍字第200號

聲 請 人 金鑽資產股份有限公司

法定代理人 林政勳

相 對 人 周文航

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1,000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：相對人周文航於民國111年7月26日簽立借貸協議書1紙，向聲請人借款新臺幣（下同）400,000元，約定借貸期間為期84個月，自甲方（即聲請人）以現金或匯款方式於乙方（即相對人）之日起算，且有利息、違約金及加速條款之約定。並於111年7月27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600,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為「擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、墊款、票據、保證。」，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。詎相對人自112年9月26日起即未繳納本息，尚欠本金360,095元及利息、違約金，依約（積欠未繳之金額達分期金額2期數額時）視為全部到期。惟相對人逾期迄今仍未清償欠款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借貸協議書、律師函及郵件退回信封封面影本、抵押權設

定契約書、他項權利證明書、土地登記第一類謄本等為證。

三、本件經合法通知相對人周文航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 113 年 1 月 26 日

司法事務官 郭伊恩

附表： 112年度司拍字第200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	麟洛鄉	徑仔		684		0	0	1,961.93	3分之1	
002	屏東縣	麟洛鄉	徑仔		689		0	0	2.80	3分之1	
003	屏東縣	麟洛鄉	徑仔		690		0	0	304.26	3分之1	