

臺灣屏東地方法院民事裁定

112年度司拍字第225號

聲 請 人 臺灣銀行股份有限公司

0000000000000000

法定代理人 施瑪莉

代 理 人 方擴為

相 對 人 方正良

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：相對人方正良於民國108年12月19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）1,860,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為138年12月17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。嗣相對人向聲請人借款1,550,000元，借款期間為自108年12月23日起至128年12月23日止，分期按月清償本息，並有利息、違約金及加速條款之約定。詎相對人自112年8月23日起即未繳納本息，尚欠本金1,315,268元及利息、違約金，經聲請人於112年12月1日寄發催告函催告相對人清償欠款，上開函件雖於同年月25日因招領逾期退回，惟上開函件係向相對人之戶籍地址為送達，可認已達到其可支配之範圍，發生送達效力，借款依約視為全部到期。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，並提出放款借據、小額貸款全部查詢、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方正良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 2 月 23 日

司法事務官 高于晴

附表：							112年度司拍字第225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	東港鎮	後寮溪		786		0	0	54.61	全部	
002	屏東縣	東港鎮	後寮溪		787		0	0	2.99	全部	

附表（建物）：					112年度司拍字第225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	備考
				要建築材料	樓層面積	附屬建物主 要建築材料	範圍	
					及房屋層數	合計		
001	525	順漁路65巷9號	後寮溪段 786、787地號	鋼筋混凝土 造、三層樓房	一層34.78、二層 34.78、三層33.20， 總面積102.76		全部	