

臺灣屏東地方法院民事裁定

112年度司拍字第241號

聲 請 人 元居有限公司

法定代理人 游藝璟

相 對 人 蕭兆均即蕭宏偉

蕭合魁

黃淑貞

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：相對人蕭兆均即蕭宏偉、蕭合魁及黃淑貞於民國111年10月18日共同簽立金錢借貸契約書1紙，向聲請人借款新臺幣（下同）1,800,000元，借款期間為自111年10月18日起至121年10月18日止，約定分120期本利攤還，每月一期，自簽訂本約之日之次月開始繳付，之後之每期18號繳付與債權人。惟借款人若有違反本約約定事項（包括但不限於遲繳各期利息、本金）之行為者，債務人喪失期限利益，借款期間不待債權人通知即視為提前到期，債務人應立即清償借款本息之全部，若仍有遲延者，除未清償之本息外，應再按本約約定之遲延利息及違約金計算至實際清償之日一次清償予債權人。並有利息、遲延利息及違約金之約定。並於111年10月20日以渠等所有如附表所示之不動產，

作為渠等向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）3,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為126年10月18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。詎相對人等自112年9月起即未繳納本息，尚欠1,734,644元及利息、違約金，依約視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借款契約書、存證信函及收件回執、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蕭兆均即蕭宏偉、蕭合魁及黃淑貞，就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對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 3 月 22 日

司法事務官 高于晴

附表：											112年度司拍字第241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	萬丹	新安		893-26		0	0	81.00	全部	所有權人：黃淑貞（權利範圍2分之1）、蕭兆均即蕭宏偉、蕭合魁（權利範圍各4分之1）	
002	屏東縣	萬丹	新安		893-31		0	0	324.00	400分之52	所有權人：黃淑貞（權利範圍200分之13）、蕭兆均即蕭宏偉、蕭合魁（權利範圍各400分之13）	

附表（建物）：	112年度司拍字第241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	附屬建物主要建築材料及用途		
001	279	四維東路278巷30號	新安段893-26地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	合計 一層49.24、二層49.24、三層34.52，總面積133.00	陽台3.90	全部	所有權人：黃淑貞（權利範圍2分之1）、蕭兆均即蕭宏偉、蕭合魁（權利範圍各4分之1）