

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第188號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

代理人 陳崇城

相對人 和國興業有限公司

法定代理人 柯雪霽

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：相對人和國興業有限公司於民國106年7月25日，以其所有坐落於屏東市○○段00○00地號之不動產，作為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）8,280,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為136年7月23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。嗣相對人和國興業有限公司邀同第三人柯雪霽、柯登耀及李弘次為連帶保證人，向聲請人借款6,900,000元，借款期間為自106年7月27日起至121年7月27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。又上開最高限額抵押權，於107年3月1日變更權利內容，變更後，原擔保債權土地前進段43地號面積716平方公

尺，因分割土地前進段43-1地號面積263平方公尺，故減為453平方公尺，並塗銷前進段43-1地號之抵押設定；另前進段44地號面積11平方公尺不變，亦經登記在案。詎相對人自113年3月27日起即未繳納本息，尚欠本金2,734,949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，並提出借據、授信約定書、客戶往來帳戶查詢、抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、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和國興業有限公司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 11 月 29 日

司法事務官 郭伊恩

附表： 113年度司拍字第188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	新清溪		81		0	0	456.87	全部	重測前：前進段43地號
002	屏東縣	屏東市	新清溪		86		0	0	11.36	全部	重測前：前進段44地號