

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第48號

聲 請 人 張曾玉舜

相 對 人 和昕開發有限公司

兼法定代理人 施昭佑

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3,000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：相對人和昕開發有限公司及債務人施雅晨、陳珮婷於民國110年8月26日簽立借款契約書1紙，向聲請人借款新臺幣（下同）12,000,000元，債務清償日期為110年11月26日，並有利息、遲延利息及違約金之約定。並於110年8月30日以相對人施昭佑及和昕開發有限公司所有如附表所示之不動產之不動產，作為相對人和昕開發有限公司與債務人施雅晨、陳珮婷向聲請人借款之擔保，設定15,600,000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（移轉/變更）契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、利息、遲延利息、違約金、票據、保證債務、墊款」，擔保債權確定期日為120年8月25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。詎清償期屆至後，相對人及債務人未依約履行，為此聲請拍賣抵押

物，以資受償，並提出借款契約書、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和昕開發有限公司、施昭佑，及債務人施雅晨、陳珮婷，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 4 月 26 日

司法事務官 郭伊恩

附表：							113年度司拍字第48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	內埔鄉	龍頸		1060-1		0	0	95.84	16分之1	所有權人： 施昭佑
002	屏東縣	內埔鄉	龍頸		1060-10		0	0	125.77	全部	所有權人： 施昭佑

附表（建物）：113年度司拍字第48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		
					合計			
001	370	光明路284巷23號	龍頸段1060-10地號	鋼筋混凝土構造、四層樓房	一層26.15、二層57.83、三層57.83、四層57.83、門廊0.52、停車空間31.23、突出物24.53，總面積255.92	陽台19.39	全部	所有權人：和昕開發有限公司