

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第49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：相對人和昕開發有限公司、施昭佑於民國109年4月7日簽立借款契約書1紙，向聲請人借款新臺幣（下同）8,000,000元，債務清償日期為109年7月7日，並有利息、遲延利息及違約金之約定。並於109年6月18日以相對人施昭佑所有如坐落於內埔鄉龍頸段1060-1地號（設定權利範圍16分之14）、內埔鄉龍頸段1060-2地號（設定範圍全部），及相對人和昕開發有限公司所有坐落於內埔鄉龍頸段359建號（設定範圍全部）之不動產，作為渠等向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）10,000,000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119年6月14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。又上開最高限額抵押權於109年7月31日因擔保物減少變更權利範圍，變更後共同擔保：內埔鄉龍頸段1060-1地號（權利範圍16分之2）、1060-2地號（權利範圍全部）及內埔鄉龍頸段359建號（權利範圍全部），並於110年1月8日變更龍頸段1060-1地號他項權利C18標的次序為相對人施昭佑一人，亦經登記在案。詎清償期屆至後，相對人未依約履行，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、抵押權移轉變更契約書、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，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 6 月 14 日

司法事務官 高于晴

附表：											113年度司拍字第49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2	所有權人： 施昭佑
002	屏東縣	內埔鄉	龍頸		1060-2		0	0	148.68	全部	所有權人： 施昭佑

附表（建物）：							113年度司拍字第49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		
					樓層面積	附屬建				

(續上頁)

01

				要建築材料 及房屋層數	合計	物主 要建築 材料 及用途	範圍	
001	359	光明路292 巷46號	龍頸段 1060-2地號	鋼筋混凝土 構造、五層 樓房	一層113.69、二層 70.49、三層70.49、 四層70.49、五層 32.32、門廊2.33， 總面積359.81	陽台 27.12	全部	所有權 人：和昕 開發有限 公司