

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第178號

聲請人 陽信商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳勝宏

代理人 李劭軒

相對人 德福聯建設開發有限公司

法定代理人 蔡昌宏

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4,500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：相對人德福聯建設開發有限公司及第三人鄭騰輝、盧榮利，分別於民國①112年1月9日、②112年6月19日共同簽立本票各1紙交予聲請人，票面金額為新臺幣（下同）①11,000,000元、②38,000,000元，到期日分別為①114年4月13日、②114年3月31日，並均免除作成拒絕證書。其後，相對人德福聯建設開發有限公司於112年1月10日，以其坐落屏東縣○○鄉○○○段000○○○○地號（權利範圍均為全部）之土地，作為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）13,200,000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

01 過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書約定
02 最高限額內所負之債務,包括借款、信用卡、票據、墊款、
03 透支、保證、因處理信託事務所支出之稅捐、費用或負擔之
04 金錢債務及因信託契約所衍生之金錢債務」,擔保債權確定
05 定期日為142年1月8日,債務清償期依照各個債務契約所定清
06 償日期,經登記在案。又上開最高限額抵押權於112年6月28
07 日變更擔保債權總金額為58,800,000元;並於113年12月25
08 日增加屏東縣○○鄉○○○段000○○○○號(權利範圍均為
09 全部)之建物為擔保物;又於114年2月11日減少擔保物,變
10 更後土地標示為屏東縣○○鄉○○○段000地號(權利範圍1
11 10分之100)、570-1至570-13地號(權利範圍均為全部)之
12 土地,建物標示為屏東縣○○鄉○○○段000○○○○號(權
13 利範圍均為全部)之建物;嗣又於114年3月31日變更權利內
14 容,擔保物變更為如附表所示之不動產,上開抵押權變更內
15 容均經登記在案。詎清償期屆至(本票屆期向相對人提示)
16 後,相對人未依約清償欠款,尚欠本金①8,730,000元、②2
17 8,970,000元及利息,為此聲請拍賣抵押物,以資受償,並
18 提出本票、動用申請書、授信合約書、連帶保證書、抵押權
19 設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本
20 等為證。

21 三、本件經合法通知相對人德福聯建設開發有限公司,就上開債
22 權額表示意見,然逾期迄今,相對人仍未以言詞或書面表示
23 意見。

24 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合,應予准許。

25 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
26 78條、裁定如主文。

27 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
28 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關
29 係有爭執者,得提起訴訟爭執之。

30 中 華 民 國 114 年 12 月 26 日

01

司法事務官 吳欣叡

02

附表：											114年度司拍字第178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	上龍泉		569		0	0	57.39	110分之90		
002	屏東縣	內埔鄉	上龍泉		570-1		0	0	114.42	全部	分割自：570地號	
003	屏東縣	內埔鄉	上龍泉		570-2		0	0	108.04	全部	分割自：570地號	
004	屏東縣	內埔鄉	上龍泉		570-4		0	0	397.00	全部	合併自：571地號；分割自：570地號	
005	屏東縣	內埔鄉	上龍泉		570-5		0	0	138.08	全部	分割自：570地號	
006	屏東縣	內埔鄉	上龍泉		570-6		0	0	134.70	全部	分割自：570地號	
007	屏東縣	內埔鄉	上龍泉		570-7		0	0	134.53	全部	分割自：570地號	
008	屏東縣	內埔鄉	上龍泉		570-8		0	0	134.37	全部	分割自：570地號	
009	屏東縣	內埔鄉	上龍泉		570-9		0	0	134.21	全部	分割自：570地號	
010	屏東縣	內埔鄉	上龍泉		570-10		0	0	131.82	全部	分割自：570地號；因分割增加地號：570-12地號	
011	屏東縣	內埔鄉	上龍泉		570-11		0	0	124.80	全部	分割自：570地號；因分割增加地號：570-13地號	
012	屏東縣	內埔鄉	上龍泉		570-12		0	0	9.17	全部	分割自：570-10地號	
013	屏東縣	內埔鄉	上龍泉		570-13		0	0	21.48	全部	分割自：570-11地號	

03

附表（建物）：											114年度司拍字第178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	119	和平新路129	上龍泉段570-	鋼筋混凝土	一層55.44、二層48.	陽台11.9	全部					

(續上頁)

01

		之1號	1地號	造、三層樓房	75、三層50.50、屋頂突出物9.75，總面積164.44	3		
002	120	和平新路129之2號	上龍泉段570-2地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	一層55.44、二層48.75、三層50.50、屋頂突出物9.75，總面積164.44	陽台11.69	全部	
003	122	和平新路131號	上龍泉段570-5地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	一層73.15、二層67.53、三層49.23，總面積189.91	陽台5.00	全部	
004	123	和平新路131之1號	上龍泉段570-6地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	一層72.89、二層67.27、三層49.04，總面積189.20	陽台5.26	全部	
005	124	和平新路131之2號	上龍泉段570-7地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	一層72.89、二層67.27、三層49.04，總面積189.20	陽台5.00	全部	
006	125	和平新路131之3號	上龍泉段570-8地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	一層72.89、二層67.27、三層49.04，總面積189.20	陽台5.26	全部	
007	126	和平新路131之5號	上龍泉段570-9地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	一層72.89、二層67.27、三層49.04，總面積189.20	陽台5.00	全部	
008	127	和平新路131之6號	上龍泉段570-10地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	一層72.60、二層67.02、三層48.85，總面積188.47	陽台5.26	全部	
009	128	和平新路131之7號	上龍泉段570-11地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	一層65.86、二層60.58、三層52.19，總面積178.63	陽台11.80	全部	