

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第293號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代理人 洪勝海

相對人 潘連招

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：相對人潘連招於民國107年1月18日，以其所有如附表所示之不動產，作為其與債務人王國豪對聲請人所欠借款之擔保，設定新臺幣（下同）9,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為137年1月15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。嗣債務人王國豪邀同相對人潘連招、第三人王振松為保證人，向聲請人借款①7,000,000元、②907,776元，借款期間①、②均為自107年1月19日起至127年1月19日止，均分期按月清償本息，並均有利息、違約金及加速條款之約定。另債務人王國豪③就前向聲請人申辦中長期擔保貸款已攤還本金於7,000,000元（循環動用額度）範圍內得依本契約循環動用，並邀同相對人潘連招、第三人王振松為保證人，約定自107年1月19日起至108年1月19日循環動用。額度使用期間屆滿前，甲方或乙方未為反對之意思表示，額度使用期間繼續有效1年，嗣後亦同，惟最長至127年1月19日止，亦有利息、違約

01 金及加速條款之約定。又上開借款①部分債務人及保證人於
02 109年5月8日，以增補契約書變本金償還方式，自109年5月1
03 9日起，前12個月按月付息，自第13個月起按月平均攤付本
04 息。詎債務人前揭借款①、②均自114年5月19日起即未繳納
05 本息，尚欠本金①5,011,865元、②618,357元及利息、違約
06 金，經聲請人於114年10月8日寄發催告函催告債務人清償欠
07 款，並於同年9月9日送達債務人，依約視為全部到期。循環
08 動用額度部分之借款，依約亦視為全部到期，尚欠（已動
09 用）1,773,437元。惟債務人逾期迄今仍未清償欠款，為此
10 聲請拍賣抵押物以資受償，並提出貸款契約、增補契約暨申
11 請書、增補契約、切結書、保證人同意書、保證人宣告書、
12 放款戶帳號資料查詢單、催告函及收件回執、抵押權設定契
13 約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為
14 證。

15 三、本件經合法通知相對人潘連招、債務人王國豪，就上開債權
16 額表示意見，然逾期迄今，相對人及債務人均仍未以言詞或
17 書面表示意見。

18 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

19 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
20 78條，裁定如主文。

21 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
22 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關
23 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

24 中 華 民 國 115 年 3 月 13 日

25 司法事務官 吳欣叡

26 附表：

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		165		0	0	877.23	全部	

27 附表（建物）：

114年度司拍字第293號										
---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(續上頁)

01

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	4	光明路10號	龍頸段165地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	合計 一層160.80、二層163.52、三層159.30，總面積483.62	屋頂突出物9.09	全部	