

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第33號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 賴雨秀

相對人 張慶義

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：原設定義務人兼債務人周伯彥於民國102年4月24日，以其所有坐落屏東縣○○鄉○○段00000地號之土地，作為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）5,280,000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契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證及依信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約所負之債務」，擔保債權確定期日為132年4月21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102年8月7日變更權利內容，變更後，增加擔保物新埤鄉餉潭段385建號之建物，擔保債權總金額為30,000,000元，亦經登記在案。嗣債務人周伯彥邀同第三人郭振堂為保證人，向聲請人借款①25,000,000

元，借款期間為①自102年8月7日起至117年8月7日止，按月平均攤還本息，並有利息、違約金及加速條款之約定。其後，第三人郭振堂再邀同債務人周伯彥為保證人，向聲請人借款②25,000,000元，借款期間為②自102年9月13日起至117年9月13日止，按月平均攤還本息，亦有利息、違約金及加速條款之約定。詎債務人前揭借款①自113年9月7日起、②自113年9月13日起即未繳納本息，尚欠本金①18,521,266元、②18,700,653元及利息、違約金，依約視為全部到期。又如附表所示之不動產，於113年12月9日因買賣，所有權移轉登記予相對人張慶義，依法對於抵押權不生影響。惟債務人逾期迄今仍未清償欠款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借據、抵押權設定契約書、抵押權移轉變更設定契約書、他項權利證明書、欠款明細資料、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張慶義、債務人周伯彥，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1,500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 114 年 4 月 11 日

司法事務官 高于晴

附表： 114年度司拍字第33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	新埤鄉	餉潭		65-13		0	0	6,384.00	全部	

附表（建物）：				114年度司拍字第33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	385	餉林路一段 62之1號	餉潭段65-13 地號	鋼骨構造、 一層樓房	一層4,147.80，總 面積4,147.80	合計	全部	