

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第49號

聲 請 人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代 理 人 余佩倩

相 對 人 普正東

普古春金

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：相對人普正東、普古春金分別於民國106年7月12日、108年7月10日及109年12月31日，以渠等所有如附表所示之不動產，作為相對人普正東向聲請人借款及保證之擔保，設定新臺幣（下同）①510,000元、②1,060,000元、③1,200,000元及④960,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍①、②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、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。」、③、④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

01 保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契
02 約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商
03 店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上
04 金錢給付義務。」，擔保債權確定期日①、②均為136年6月
05 29日、③138年7月7日及④139年12月24日，債務清償日期均
06 依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣相對人普
07 正東向聲請人借款①420,000元、②1,000,000元，借款期間
08 為①自106年7月13日起至116年7月13日止、②自108年7月11
09 日起至118年7月11日止；又相對人普正東邀同第三人陳恩妮
10 為一般保證人，向聲請人借款③1,800,000元，借款期間為
11 ③自109年12月31日起至124年12月31日止；另第三人陳恩妮
12 邀同相對人普正東為一般保證人，向聲請人借款④150,000
13 元，借款期間為④自109年12月31日起至114年12月31日止。
14 上開借款均分期按月清償本息，並均有利息、違約金及加速
15 條款之約定。詎相對人前揭借款①部分，於113年7月13日因
16 未按期清償本息，經聲請人於113年8月23日寄發催告函催告
17 相對人清償欠款，並於113年8月27日送達相對人，依約全部
18 借款視為全部到期。前揭借款①自114年1月13日起、②113
19 年12月20日、③113年11月30日、④114年1月31日，尚欠本
20 金①135,151元、②544,840元、③1,511,507元、④32,974
21 元及利息、違約金。惟相對人逾期迄今仍未清償欠款，為此
22 聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借款契約書、催告函及收
23 件回執、主從債務人資料查詢、貸放主檔資料查詢、抵押權
24 設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本
25 等為證。

26 三、本件經合法通知相對人普正東、普古春金，就上開債權額表
27 示意見，然逾期迄今，相對人均仍未以言詞或書面表示意
28 見。

29 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

30 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
31 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	里港鄉	定國		462		0	0	398.27	全部	所有權人： 普正東	

附表（建物）：					114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	108	定遠5之1號	定國段462地號	加強磚造、二層樓房	一層111.30、二層105.28，總面積216.58	陽台9.40、屋頂突出物8.32	全部	所有權人：普古春金