

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第20號

聲 請 人 李豐希

相 對 人 蔡明志

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：相對人蔡明志於民國113年11月27日簽立借款契約書1紙，向聲請人借款新臺幣（下同）5,500,000元，借款期限為自簽約之日起五年為期限屆滿之日，債權人出示塗銷資料為據，如受強制執行（拍賣）或利息逾期30日以上或約定期間內未清償者，則視同本借款全數到期，並有利息、違約金及懲罰性違約金之約定。並於113年11月28日以其所有如附表所示之不動產，作為其向聲請人借款之擔保，設定7,700,000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、本票、保證、票據、墊款等所衍生之債務」，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。詎相對人自113年11月27日起即未繳款，依約視為全部到期。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、他項權利證明書、土地登記第一類謄本等為證。

01 三、本件經合法通知相對人蔡明志，就上開債權額表示意見，然  
02 逾期迄今，相對人仍未以言詞或書面表示意見。

03 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

04 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  
05 78條，裁定如主文。

06 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  
07 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關  
08 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

09 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日

10 司法事務官 郭伊恩

11

附表： 114年度司拍字第20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	恆春鎮	宣化		869		0	0	1,535.14	全部	
002	屏東縣	恆春鎮	宣化		869-9		0	0	698.52	5分之1	