

臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第101號

聲 請 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代 理 人 黃靜茹

相 對 人 陳品洋

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：相對人陳品洋於民國109年7月31日，以其所有坐落屏東縣○○市○街段○○段00○00地號及其上同段144建號之不動產，作為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）①3,020,000元、②4,790,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日均為139年7月20日，債務清償日期均依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。其後，相對人陳品洋又於110年7月7日，以其所有坐落屏東縣○○市○街段○○段00○00地號及其上同段144建號之不動產，作為其與其獨資經營之新嘉鴻教育用品社及債務人潘淨如向聲請人借款之擔保，設定③3,500,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為140年7月5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①、②、③於111年8月5日變更權利內容，變更後擔保物增加屏東縣○○市○街段○○段000○號之不動產，亦經登

記在案。嗣相對人陳品洋向聲請人借款①總金額6,500,000元（分期額度：(1)2,510,000元、(2)3,300,000元、(3)690,000元），借款期間(1)、(2)、(3)均為自109年8月3日起至129年8月3日止，分期按月清償清償本息，並有利息、遲延利息、違約金及加速條款之約定。其後，債務人陳品洋即新嘉鴻教育用品社邀同債務人潘淨如為連帶保證人，向聲請人借款②2,900,000元，借款期間②為自113年7月23日起至118年7月23日止，分期按月清償清償本息，亦有利息、遲延利息、違約金及加速條款之約定。詎相對人前揭借款①部分自115年2月3日起即未繳納本息，尚欠本金(1)1,917,365元、(2)2,520,859元、(3)527,074元及利息、違約金，經聲請人於115年5月26日寄發催告函催告相對人陳品洋清償欠款，並於115年5月27日送達相對人，依約視為全部到期。借款②部分自115年3月23日起即未繳納本息，尚欠②(1)1,678,303元、②(2)296,164元及利息、違約金，經聲請人於115年3月23日寄發催告函催告債務人陳品洋即新嘉鴻教育用品社、潘淨如清償欠款，並於115年3月24日送達債務人，依約視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出貸款契約書、聯邦銀行貸款契約書（理財貸款業務-小/微型企業）、授信明細查詢單、催告函及收件回執、抵押權設定契約書、他項權利證明書、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陳品洋、債務人陳品洋即新嘉鴻教育用品社、潘淨如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 115 年 7 月 17 日

01

## 司法事務官 黃麗靜

02

| 附表： |      |      |    |    |    |    |    |    |       |      | 115年度司拍字第101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  | 屏東市  | 新街 | 二  | 55 |    | 0  | 0  | 74.00 | 全部   |               |  |
| 002 | 屏東縣  | 屏東市  | 新街 | 二  | 56 |    | 0  | 0  | 75.00 | 全部   |               |  |

03

| 附表（建物）： |     |       |            |                 | 115年度司拍字第101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     | 144 | 貴陽街4號 | 新街段二小段55地號 | 鋼筋混凝土加強磚造、二層樓房  | 一層56.09、二層66.62、騎樓10.53，總面積133.24 |               | 全部   |    |
| 002     | 710 | 貴陽街6號 | 新街段二小段56地號 | 磚造、二層樓房         | 一層49.75、二層71.25，總面積121.00         |               | 全部   |    |