臺灣屏東地方法院民事裁定

107年度司拍字第318號

聲　請　人　灌頂資產管理股份有限公司

法定代理人　孫榮吉

相　對　人　吳瑞雲

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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，民法第873 條第1 項定有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人李思賢即李永靖於民國103 年6月19日，以其所有如附表所示之不動產，向台東區中小企業銀行股份有限公司借款之擔保，設定新臺幣（下同）196 萬元之本金最高限額抵押權，存續期限為民國84年11月1 日至民國114 年10月31日止，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案，嗣李思賢即李永靖於民國84年11月21日向向台東區中小企業銀行股份有限公司借款163 萬元，約定借款期限為民國84年11月21日起至民國99年11月21日止，分期按月清償本息，嗣因債權讓與，上開債權及抵押權輾轉由聲請人概括承受。詎自民國105 年2 月26日起，債務人李思賢即李永靖未依約清償本息，積欠本金1,497,317 元及利息與違約金，依約視同全部到期，嗣李思賢即李永靖於民國85年7 月29日將上開不動產所有權買賣移轉予相對人，依法對抵押權不生影響，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、台灣屏東地方法院104 年司執字第00000號債權憑證影本及借據影本各一件為證。

三、本件經合法通知相對人，就上開債權額表示意見，然相對人逾期仍未以書面或言詞表示意見。

四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

五、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，並繳納抗告費新台幣1000元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　10　　日

司法事務官

附表：　　107年度司拍字第318號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	屏東市	楠樹腳	一	66		0	30	98	2000000分之1115	

附表（建物）：　　107年度司拍字第318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
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
001	570	復興路25號二樓	屏東市○○○段一小段66地號	鋼筋混泥土造、十層樓房	二層573.18、總面積573.18		20000分之85	