

臺灣屏東地方法院民事裁定

108年度司拍字第162號

聲請人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 曾國烈

代理人 黃義雄

相對人 梁櫻芳

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。

程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

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，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：

(一)相對人梁櫻芳於民國103年12月23日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與債務人欣祐交通股份有限公司對聲請人所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）240萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為133年12月17日，擔保債權種類及範圍為擔保債務人對抵押權人所負現在（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，包括借款等，清償日期為依照各個契約約定，經登記在案。

(二)嗣債務人欣祐交通股份有限公司邀同相對人梁櫻芳、第三人陳俊豪為連帶保證人，向聲請人借款200萬元，借款期間為自103年12月26日起至106年12月26日止，依年金法按月平均攤還本息，並有利息、違約金及加速條款（即借款人如有任何一宗債務不依約清償本金，即喪失期限利益，全部借款視為到期）之約定。嗣於105年4月28日變更借款期間為103年12月26日起至107年12月26日止，並寬限自調整日起延長12個月，按月付息免攤還本金，期滿後按月平均攤還本息。又於106年5月2日變更借款期間為103年12月26日起至

110 年12月26日止，並寬限自繳息迄日起2個月，按月繳付利息，期滿後按月平均攤還本息。末於108年8月16日協議寬限自最後一次繳息迄日起6個月（108年3月26日起至108年9月26日止），按月付息免攤還本金，期滿後按月平均攤還本息。詎債務人未依約清償本息，依約視為全部到期，尚欠本金794,955元及利息、違約金未清償。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記第一類謄本、借款契約、授信約定書、授信交易明細查詢、催告函及收件回執等為證。

三、本件經合法通知相對人梁櫻芳、債務人欣祐交通股份有限公司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、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條規定，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1,000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 108 年 11 月 7 日

司 法 事 務 官 鍾 仕 傑

附表：

108年度司拍字第162號

編號	地 坐 落					地 目	面 積			權 利 範 圍	備 考
	縣	市	鄉鎮市區	段	〇〇段	地 號	公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	內埔鄉	溝底			1159	0	36	40.68	全部	重測前：老東勢段486-1地號