臺灣屏東地方法院民事裁定

109年度司拍字第86號

聲　請　人　台北富邦商業銀行股份有限公司

法定代理人　程耀輝

代　理　人　余巧虹

相　對　人　和昇休閒開發股份有限公司

法定代理人　曾健驊

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。

程序費用新臺幣肆仟元由相對人負擔。

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：相對人和昇休閒開發股份有限公司於民國106 年9 月22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，設定新臺幣（下同）9,360 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為136 年9 月20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。嗣相對人於106 年9 月21日簽立授信總約定書，約定授信額度為①4,680 萬元、②3,120 萬元，並分別於106 年9 月25日、106 年9 月26日動撥上開款項，借款期間為①自106 年9 月25日起至116 年9 月25日止、②自106 年9 月26日起至113 年9 月26日止，均分期按月清償本息，並均有利息及違約金之約定；上開借款相對人另於108 年11月18日簽立增補借據，變更還款方式為①自108 年7 月25日起至109 年10月24日止，按月付息不還本；本金餘額39,235,237元，自109 年10月25日起，以一個月為一期，依年金法計算月付金，分48期按月平均攤還本息、②自108 年11月26日起至109 年10月25日止，按月付息不還本；本金餘額20,644,361元，自109

年10月26日起，以一個月為一期，依年金法計算月付金，分48期按月平均攤還本息。詎相對人本件抵押之不動產（即擔保品），因與第三人震旦開發股份有限公司間之強制執行事件（本院109 年度司執字第22467 號），致對聲請人之債務有不能受償之虞，經聲請人於109 年3 月17日寄發催告書，催告相對人清理撤銷強制執行或為其他處置，並於109 年3 月19日送達相對人，惟相對人逾期迄今，仍未提出解決方案，尚欠本金①20,644,361元、②39,235,237元，依約視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出授信總約定書、授信核定通知書、增補借據、催告書及收件回執、放款主檔明細表、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和昇休閒開發股份有限公司，就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人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 1,000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　　109　　年　　8　　月　　28　　日

司法事務官　邱譯嬉

附表：　　109年度司拍字第86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	恆春鎮	龍泉水		334-3		0	1	77.00	全部	
002	屏東縣	恆春鎮	龍泉水		334-5		0	0	67.00	全部	
003	屏東縣	恆春鎮	龍泉水		334-6		0	0	67.00	全部	

（續上頁）

004	屏東縣	恆春鎮	龍泉水		334-7		0	0	66.00	全部	
005	屏東縣	恆春鎮	龍泉水		334-8		0	0	65.00	全部	
006	屏東縣	恆春鎮	龍泉水		334-9		0	1	48.00	全部	

附表（建物）：　　109年度司拍字第86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	809	紅柴路13之16號	龍泉水段334-9地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	一層84.13、二層84.88、三層85.30、地下一層95.24、屋頂突出物一層15.54、屋頂突出物二層15.54，總面積380.63	第二層陽台3.64、第三層陽台3.64	全部	
002	810	紅柴路13之15號	龍泉水段334-7、334-8地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	一層79.94、二層80.70、三層81.06、地下一層90.88、屋頂突出物14.26、屋頂突出物二層14.26，總面積361.10		全部	
003	811	紅柴路13之13號	龍泉水段334-5、334-6地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	一層80.14、二層80.90、三層81.24、地下一層92.11、屋頂突出物14.26、屋頂突出物二層14.26，總面積362.91		全部	