臺灣橋頭地方法院民事裁定

107年度司拍字第324號

聲　請　人　台中商業銀行股份有限公司

法定代理人　王貴鋒

相　對　人　京城銀國際租賃股份有限公司

法定代理人　簡世鉅

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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、聲請意旨略以：第三人即債務人李秀芬於民國105年5月30日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）21,600,000元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣第三人即債務人李秀芬於105年5月27日起陸續向聲請人借款二筆，金額合計18,000,000元，另第三人即債務人千佳食品股份有限公司邀同李秀芬、陳佳全為連帶保證人，向聲請人借款10,000,000元，約定分期攤還，如未依約履行，全部債務視為到期，嗣第三人即債務人李秀芬將如附表所示之不動產信託登記予相對人京城銀國際租賃股份有限公司。詎第三人即債務人李秀芬等人未依約履行，依約應清償全部積欠債務，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據（以上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。本件抵押權既已依法登記，且第三人即債務人李秀芬未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　108　年　1　月　23　日

橋頭簡易庭

司法事務官 蘇芳旻

附表：

土地：

編號	土地坐落					使用分區	面積平方公尺	權利範圍
	市○區○段			小段	地號			
1	高雄	楠梓	和平	五	162	（空白）	3,724	10000分之223
備註：委託人：李秀芬								

建物：

編號	建號	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
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物用途及面積	
1	1865	和平段五小段	鋼筋混凝土造	一層：110.64	陽台：10.87	

（續上頁）

		162地號土地 ○○○區○○路80巷21號	15層	二層：54.89 三層：110.64 合計：276.17	花台：10.38	全部
共有部分：和平段五小段2024建號，面積：6,510.86平方公尺，權利範圍：10,000分之189 委託人：李秀芬						

附註：

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。