# 臺灣橋頭地方法院民事裁定

108年度司拍字第317號

聲　請　人　聯邦商業銀行股份有限公司
法定代理人　李憲章
代　理　人　黃靖雯
相　對　人　謝錦在
關　係　人　麗園農牧科技股份有限公司
兼法定代理人　許自足

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，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：關係人於民國108 年7 月22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）31,200,000元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣關係人麗園農牧科技股份有限公司邀關係人許自足、第三人許商格、曾麗書自108 年8 月6 日起向聲請人借款2 筆合計26,000,000元，約定分期攤還，如經票據交換所通知拒絕往來，全部債務視為到期。詎關係人麗園農牧科技股份有限公司於108 年10月4 日因存款不足經通報拒絕往來，依約應清償全部積欠債務，又上開不動產於108 年10月29日因信託關係移轉登記與相對人所有，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、授信額度動用申請書、連帶保證書、授

信契約書、票據信用資料查覆單（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，且關係人未依約清償，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。

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　　12　　月　　30　　日

橋頭簡易庭

司法事務官 鐘雅欣

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 | 地號 | | | |
| 9 | 高雄 | 路竹 | 下坑 | 1012 | 特定農業區 | 256 | 全部 |
| 8 | 高雄 | 路竹 | 下坑 | 1361 | 特定農業區 | 1,227 | 全部 |
| 7 | 高雄 | 路竹 | 下坑 | 1362 | 特定農業區 | 1,836 | 全部 |

（續上頁）

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 高雄 | 路竹 | 下坑 | 1363 | 特定農業區 | 1,940 | 全部 |
| 備註： | | | | | | | |
| 建物： | | | | | | | |
| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>建物門牌 | 建築式樣主要建築材料及房屋層數 | | 建物面積（平方公尺）<br>樓層面積合計 | | 權利範圍 |
| 9 | 302 | 下坑段1361、1362、1363地號<br>大德路277巷210弄28號 | 鋼骨造1層 | | 一層：2,128.83 | | 全部 |
| 備註： | | | | | | | |

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。