臺灣橋頭地方法院民事裁定

109年度司拍字第242號

聲　請　人　陽信商業銀行股份有限公司
法定代理人　陳勝宏
代　理　人　呂季美
相　對　人　趙品鈞
關　係　人　帝利開發有限公司
兼法定代理人　黃麗珍
關　係　人　韋江靜子
關　係　人　蔡雅雯
關　係　人　趙品清

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、本件聲請意旨略以：關係人於民國109年9月21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）2,280,000元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣關係人邀第三人黃麗珍、趙品清、蔡雅雯、韋江靜子為連帶保證人於109年9月22日向聲請人借款三筆，合計55,000,000元，約定如發生信用不良客觀情事，即喪失期限利益，應立即清償，詎關係人帳戶遭列為警示帳戶，依約應清償全部積欠債務，又上開不動產於109年9月29日因信託關係移轉登記為相對人所有，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、本票、動用申請書、授信合約書（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　　109　　年　　11　　月　　23　　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	權利範圍	
	市	○區	○段	小段	地號		平方公尺	
1	高雄	燕巢	鳳龍		397	（空白）	523.23	10000分之354
備註：								
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	

（續上頁）

1	417	鳳龍段397 地號 鳳旗路92號二樓之7	RC結構造 5層	二層：29.99 合計：29.99	陽台：2.71	全部
共有部分：鳳龍段439 建號，面積：807.98平方公尺，權利範圍：10000 分之321						

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。