臺灣橋頭地方法院民事裁定

109年度司拍字第54號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司
法定代理人　李增昌
代　理　人　沈美佑
相　對　人　國磐資產開發股份有限公司
法定代理人　秦朝添

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：案外人即債務人呂佳禧於民國104年5月18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）5,880,000元之最高限額抵押權，經登記在案，嗣案外人即債務人呂佳禧將上開不動產移轉登記予相對人國磐資產開發股份有限公司，亦經登記在案。茲案外人即債務人呂佳禧於104年5月20日分別向聲請人借款二筆，共計4,900,000元，約定分期攤還，如未依約履行，全部債務視為到期。詎相對人未依約履行，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、抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書、借款契約（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，且相對人未依約清償，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。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　109　年　4　月　30　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		地號			
1	高雄	左營	福山	306	空白	1,088.28	10萬分之735

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	5920	福山段306地號土地 高雄市左營區博愛四路403	鋼筋混凝土造十五層	七層：71.59 合計：71.59	陽台：8.18	全部

（續上頁）

		號七樓之1				
共有部分：福山段5985建號，面積：5,300.62元平方公尺，權利範圍：10萬分之646。						