臺灣橋頭地方法院民事裁定

110年度司拍字第55號

聲　請　人　劉啟新
相　對　人　盛富岡企業股份有限公司
兼法定代理人　林本源
相　對　人　林宜德
相　對　人　林立偉

當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　　文

相對人林宜德、林立偉所有如附表一所示之不動產准予拍賣。

相對人盛富岡企業股份有限公司所有如附表二所示之不動產准予拍賣。

其餘聲請駁回。

程序費用新臺幣參仟元由相對人林宜德、林立偉負擔二分之一，餘由相對人盛富岡企業股份有限公司負擔。

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：相對人林宜德、林立偉以其所有如附表一所示之不動產；相對人盛富岡企業股份有限公司以其所有如附表二所示之不動產於民國110 年3 月17日，為擔保其、第三人林本源對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，共同設定新臺幣（下同）15,000,000元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣相對人盛富岡企業股份有限公司邀相對人林宜德、林立偉、林本源為連帶保證人於110 年1 月18日向聲請人借款10,000,000元，約定110 年3 月17日清償，詎相對人未依清償，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。又相對人林本源非附表一、附表二不動產之所有權人，聲請人對相對人林本源聲請之部分，於法未合，應予駁回。

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　　110　　年　　4　　月　　26　　日

橋頭簡易庭

司法事務官 鐘雅欣

附表一：

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	岡山	華興		620	一般農業區	3,494	全部
備註：相對人林宜德、林立偉應有部分各2分之1								
建物：								

編	建	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及	建物面積 （平方公尺）	權利範圍

（續上頁）

號	號	建物門牌	房屋層數	樓層面積 合　　計	附屬建物 用途及面積	
1	8	華興段620 地號 嘉華路135 之35號	鋼造	一層：288 合計：288		全部
備註：相對人林宜德、林立偉應有部分各2分之1						

附表二：

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	岡山	富貴		1059-2	（空白）	93	全部
備註：相對人盛富岡企業股份有限公司所有								
建物：								

編號	建號	基地坐落 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） 樓層面積 合　　計	 附屬建物 用途及面積	權利範圍
1	1194	富貴段1059-2地號 大仁路175 巷17號	鋼筋混凝土造3層	一層：55.15 二層：55.76 三層：55.76 屋頂突出物：17.85 合計：184.52	陽台：22.08 雨遮：2.06	全部

（續上頁）

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。