臺灣澎湖地方法院民事裁定

107年度司拍字第24號

聲　請　人　玉山商業銀行股份有限公司
法定代理人　曾國烈
代　理　人　蜚旻佐
相　對　人　和昇休閒開發股份有限公司
法定代理人　禹介民

上列當事人間拍賣抵押物事件，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。

聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

理　由

一、按最高限額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，民法第881條之17準用第873條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：（一）相對人和昇休閒開發股份有限公司分別於（1）民國102年12月16日、（2）103年10月22日、（3）104年9月25日，將其所有如附表所示之不動產，分別設定（9）新台幣（下同）2,232萬元、（2）366萬元、（3）162萬元之最高限額抵押權予聲請人，其中（1）（2）係擔保其對聲請人現在及將來所負一切債務之清償、（3）係擔保其與債務人禹介民對聲請人現在及將來所負一切債務之清償，擔保債權確定期日皆為132年12月12日，債務清償日期皆依照各個債務契約約定，並經登記在案。（二）嗣相對人於104年9月16日，邀同禹介民、禹介夫為連帶保證人向聲請人借款1,700萬元及600萬元，約定借款期間為104年9月25日起至119年9月25日止，借款利息分別依聲請人銀行一個月定儲利率指數加碼年息1.21%、1.51%按月計付，並同意隨聲請人銀行一個月定儲利率指數變動而調整，是以利率分別為年息2.28%、2.58%，如遲延履行時，除仍依約計付利息外，其逾期在6個月以內者，按約定利率10%，超過6個月者，按約定利率20%計付違約金，並依

授信契約約定，借款人如有任何一宗債務不依約清償或償付本金時，即喪失期限之利益，全部債務視同到期，應立即全部償還。（三）詎相對人自107年6月25日起即陸續未依約繼續繳付本息，尚欠聲請人本金合計19,379,788元及利息、違約金未還，屢經催討，均未清償，依上開約定，本件借款應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、查聲請人上開主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借款契約書、授信約定書、土地及建物登記謄本等影本為證，並經本院於107年10月25日通知相對人及債務人禹介民、禹介夫，於文到10日內就本件聲請陳述意見，經分別於107年10月29日、同年11月26日合法送達，惟相對人等迄今並未有所陳述。是本件聲請，經核於法尚無不合，應予准許。

四、爰依非訟事件法第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1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本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　　30　　日

馬公簡易庭　司法事務官

附表：　　107年度司拍字第24號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區○	段	○○段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	澎湖縣	馬公市	雙湖		250				158.22	全部	為雙湖段257建號之建築基

（續上頁）

											地
002	澎湖縣	馬公市	雙湖		250-1				178.89	全部	為雙湖段258建號之建築基地

附表(建物)：　　107年度司拍字第24號

編號	建號	建物門牌	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	備考
					樓層面積及合計	附屬建物主要建築材料及用途		
001	馬公市雙湖段257	菜園25之2 號	雙湖段250地號	住家用三層鋼筋混凝土造	一層：87.25 平方公尺；二層：87.25 平方公尺；三層：87.25 平方公尺；電梯樓梯間：16.5平方公尺；總面積：278.25平方公尺。	陽台：15.96 平方公尺。	全部	建築完成日期：96年2月1日
002	馬公市雙湖段258	菜園25之3號	雙湖段250-1 地號	住家用三層鋼筋混凝土造	一層：87.25 平方公尺；二層：87.25 平方公尺；三層：87.25 平方公尺；電梯樓梯間：16.5平方公尺；總面積：278.25平方公尺。	陽台：15.96 平方公尺。	全部	建築完成日期：96年2月1日

◎附註：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

二、聲請人應於收受本裁定後10日內，提出相對人最新戶籍謄本（記事欄勿省略），以核對本裁定是否合法送達相對人。（否則無法核發確定證明書）

三、案件一經確定，本院即依職權核發確定證明書，毋庸聲請。