臺灣高雄地方法院民事裁定

109年度司拍字第322號

聲　請　人　京城商業銀行股份有限公司

法定代理人　戴誠志

相　對　人　建甫建設有限公司

法定代理人　張麗娟

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。

程序費用新台幣肆仟元由相對人負擔。

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、聲請意旨略以：相對人於㈠民國106年12月13日以其所有如附表一所示之不動產，為及其案外人張麗娟向聲請人借款之擔保，設定新台幣（下同）78,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日民國136年12月11日，㈡民國103年12月3日以其所有如附表二所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定27,060,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日民國133年12月2日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期，經登記在案。嗣㈠案外人張麗娟於民國106年12月15日、106年12月18日邀同相對人為連帶保證人向聲請人借用45,000,000元、20,000,000元㈡相對人於民國107年12月3日邀同案外人張麗娟為連帶保證人向聲請人借用19,050,000元，其還款方式、借款期限、約定利息及違約金按契約之約定計算，如未依約清償時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人及案外人張麗娟自民國109年9月15日起即未依約清償，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，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本各2件、土地登記簿謄本5件、建物登記簿謄本1件、綜合授信契約暨總約定書影本3件為證

。

三、經核尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項，第24條第1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日之不變期間內，向本院提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1000元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　15　　日

鳳山簡易庭

司法事務官 洪婉琪

附表一：

土地：								
編號	土地坐落					地目	面積 平方公尺	權利範圍
	市	○區	○段	小段	地號			
1	高雄	鼓山	龍華	二	971		220	全部
2	高雄	鼓山	龍華	二	976-1		82	全部

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	備考
1	8799	龍華段二小段971地號 明華路80號	鋼筋混凝土造3層樓房	一層：112.91 二層：112.8 三層：67.8 屋頂突出物：14.47 合計：307.98	陽台：35.45	全部	

附表二：

土地：								
編號	土地坐落					地目	面積 平方公尺	權利範圍
	市	○區	○段	小段	地號			
1	高雄	鼓山	龍華	二	1520		104	全部

（續上頁）

2	高雄	鼓山	龍華	二	1520-1		41	全　　部
3	高雄	鼓山	龍華	二	1522		48	全　　部

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。