

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度司拍字第227號

聲 請 人 施耀慶

相 對 人 李蕙芳

上列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：相對人於民國113年8月27日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括下列之債務類別：借款、保證、票據、墊款，設定新臺幣(下同)5,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：113年11月26日，清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案。嗣相對人於民國113年8月26日分別簽發面額新臺幣4,500,000元、900,000元、均未載到期日之本票2紙，向聲請人借款，經於擔保債權確定期日113年11月26日屆期未清償，且經聲請人以存證信函催告未獲置理，相對人尚積欠4,500,000元及其利息、違約金未清償，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、其他約定事項、他項權利證明書、本票2紙、存證信函催告函、土地建物登記第一類謄本等為證。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；且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就

01 本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，相  
02 對人雖具狀表示對抵押權所擔保之債權有爭執，且本件最高  
03 限額抵押權尚可能涉及施耀慶與詐騙集團勾結，相對人並提  
04 出刑事詐欺案件，惟抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁  
05 定屬非訟事件，採形式審查，本件聲請人就已依法登記之抵  
06 押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債  
07 權存在且其清償期經存證信函催告業已屆至，本件聲請即應  
08 予准許。至於抵押債權之存否，需經實體審判始可認定，非  
09 本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人如有所爭執，應  
10 另行提起訴訟以資解決，併予敘明。

11 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  
12 條，裁定如主文。

13 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，  
14 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時  
15 ，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  
16 本提出於民事執行處。

17 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  
18 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
19 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  
20 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  
21 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

22 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日

23 橋頭簡易庭

24 司法事務官 任士慧

25

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	小段	地 號			
1	高雄	楠梓	和平	五	200	(空白)	746	199/10000
備註：								
建物：								

(續上頁)

01

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	756	和平段五小段200地號 土地	鋼筋混凝土造7層	2層：57.52 合計：57.52	陽台：7.09	全部	
		高雄市○○區○○路00 巷0號2樓					
共有部分		和平段五小段782建號，面積：1,645.55平方公尺，權利範圍：125/10000					
備註							

02 附註：

03 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  
04 狀申請。

05 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。