

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第235號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 何健民

相 對 人 蔡媚緹

關 係 人 張睿緒

高逸鈴

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。

聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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：相對人蔡媚緹於民國（下同）112年9月28日以其所有如附表所示之不動產，為關係人張睿緒向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）(一)8,400,000元(二)1,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國142年9月26日，約定依照各個債務契約所定之清償日期、利息利率、違約金，經登記在案。嗣關係人張睿緒於112年10月3日偕同相對人蔡媚緹、關係人高逸鈴為連帶保證人，向聲請人借款3筆，金額合計8,000,000元，其還款方式、借款期限、

01 約定利息違約金按契約之約定計算，並約定如未按期攤還本
02 息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務
03 人僅分別繳息至114年4月3日及5月3日止即未依約履行，尚
04 欠本金7,481,850元及利息違約金等，依上開約定，本件借
05 款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出
06 抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據、增補條款約定
07 書、宣告保證人責任範圍暨保證期間同意書、放款客戶授信
08 明細查詢單、催告函及收件回執等件影本、土地及建物登記
09 簿謄本為證。

10 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
11 院以114年10月8日橋院甯非欣114年度司拍字第235號非訟事
12 件處理中心通知，通知相對人及關係人得於7日內就上開抵
13 押權所擔保之債權額陳述意見。嗣經通知後，相對人蔡媚緹
14 提出陳述異議申訴狀表示：於114年7月23日到府上查封時只
15 有媽媽在，無法陳述屋內狀況；因欠款關係，目前房屋內有
16 房間出租給陳湘華小姐，從112年2月2日到現在，每個月用
17 8,000元抵扣欠款不足，到目前已經償還272,000元，尚有欠
18 款1,728,000元尚未還清，目前房間抵扣欠款，要先陳述目
19 前狀況，敬請寬容等語。經本院將相對人書狀轉知聲請人，
20 聲請人另具民事陳報狀表示：蔡媚緹、張睿緒與聲請人簽訂
21 授信契約時立有一聲明書，日期為112年10月3日，聲明所提
22 供擔保之不動產無第三人使用借貸情形，亦無第三人租賃，
23 請鈞院依法裁定准許拍賣抵押物等語。

24 四、惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依
25 法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍
26 賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應
27 由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲
28 請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法
29 院49年台抗字第244號判例要旨可資參照。經查，本件抵押
30 權業已依法登記，且聲請人主張債務人自114年4月3日及5月
31 3日起即未依約繳息，依約定債務人已喪失期限利益，所有

借款應視為全部到期等情，業據聲請人提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據、放款客戶授信明細查詢單、催告函及收件回執等件影本為證，本院依據形式上審查結果，足堪認定本件抵押權擔保之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，即應准許拍賣抵押物之聲請。至相對人雖陳報上開主張擔保物限使用情形、陳述有所異議等情，核係屬另外法律關係，尚非本件非訟程序所得加以審究，該部分應係實體法上之爭執、待實體訴訟判決以資救濟，本件仍應為准許拍賣之裁定。

五、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。

六、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1,500元。

七、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 114 年 11 月 19 日

橋頭簡易庭 司法事務官 辛福壽

附表							
土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	岡山	大仁	1821-3	(空白)	83	全部
備註：							
建物：							
編號	建號	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
		建物門牌			樓層面積	附屬建物用	

(續上頁)

01

			房屋層數	合 計	途及面積	
1	246	岡山區大仁段18 21-3地號土地	住商用、 鋼筋混凝土造、 3層	第1層：42.33 第2層：51.46 第3層：54.46 騎樓：9.13 合計：154.38		全部
		高雄市○○區○ ○路00巷00號				
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，債權人毋庸具狀申請。

04

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。