

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第93號

聲 請 人 高雄銀行股份有限公司

法定代理人 徐翠梅

代 理 人 黃揚閔

相 對 人 朱振興

關 係 人 朱伯倫

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：相對人朱振興於民國（下同）112年2月18日以其所有如附表所示之不動產，為其與關係人朱伯倫對聲請人所負債務清償之擔保，設定新臺幣（下同）9,480,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年2月16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。嗣關係人朱伯倫於112年2月21日偕同相對人朱振興為保證人向聲請人借款7,900,000元，其還款方式、借款期限、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息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人自114年12月21日起即未依約繳納本息，尚欠本金7,225,183元及利息違約金等，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

01 押權設定契約書、他項權利證明書、個人貸款契約、增補條
02 款契約書、催告書及收件回執等件影本、土地及建物登記簿
03 謄本為證。

04 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
05 院以115年3月26日橋院甯非欣115年度司拍字第93號非訟事
06 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
07 押權所擔保之債權額陳述意見。嗣經通知後，關係人朱伯倫
08 提出陳述狀表示「陳述人並無規避或拒絕清償債務之情形，
09 目前仍持續依約繳納利息，未曾中斷，檢附相關繳息紀錄，
10 請參酌。陳述人已與債權銀行(高雄銀行)於114年4月21日完
11 成協商，並簽訂展延補充契約，約定於展延期間內先行繳納
12 利息，本金部分暫緩清償，且依前開契約約定，現階段尚屬
13 契約履行期間，陳述人均依約正常履行中。雙方並已協商完
14 成，自民國115年5月起恢復正常本息攤還，顯示債務仍具履
15 行之可行性與具體安排。如於目前履約及協商期間即進入拍
16 賣程序，恐影響不動產價值及債權之完整實現。若能給予適
17 當期間，俾利陳述人依約履行，對雙方權益應較為妥適。陳
18 述人對於債務清償仍持積極負責之態度，並持續與銀行保持
19 良好溝通，懇請鈞院斟酌整體情形。」等語。經本院將關係
20 人書狀轉知聲請人，聲請人另具狀表示：查債務人於本行聲
21 請拍賣抵押物時，已逾3個多月未繳納本息，依約定債務人
22 已喪失期限利益，全部債務已全部視為到期，債務人聲請事
23 項歉難辦理，請鈞院裁定准許拍賣抵押物以維權益等語。

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12月21日起
31 即未依約繳息，依約定債務人已喪失期限利益，所有借款應

01 視為全部到期等情，業據聲請人提出抵押權設定契約書、他
02 項權利證明書、個人貸款契約、增補條款契約書、催告書及
03 收件回執等件影本為證，本院依據形式上審查結果，足堪認
04 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
05 償，揆之首揭說明，即應准許拍賣抵押物之聲請。至關係人
06 雖陳報上開主張仍持續依約繳息、如即進入拍賣程序恐影響
07 不動產價值及債權之完整實現等情，核係屬另外法律關係，
08 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
09 執、待實體訴訟判決以資救濟，本件仍應為准許拍賣之裁
10 定。

11 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
12 條，裁定如主文。

13 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，
14 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

15 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
16 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
17 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
18 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
19 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

20 中 華 民 國 115 年 5 月 25 日

21 橋頭簡易庭

22 司法事務官 辛福壽

23

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	烏松	松埔	628	鄉村區	110.88	全部
2	高雄	烏松	松埔	644	鄉村區	3934.17	26/10000
備註：							

(續上頁)

01

建物：						
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	1014	烏松區松埔段 628地號土地 高雄市○○區○ ○○巷0○○0號	住家用、 鋼筋混凝 土造、 4層	第1層：57.47 第2層：58.59 第3層：58.75 第4層：45.53 合計：220.34	陽台：9.15 平台：6.65 露台：7.2 1	全部
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。