

臺灣高雄地方法院民事裁定

111年度司拍字第295號

聲 請 人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

相 對 人 喬凡妮國際貿易有限公司

法定代理人 林伯儒

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。

程序費用新台幣貳仟元由相對人負擔。

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：相對人於民國106年6月30日以其所有如附表所示之不動產，為其及案外人林伯儒向聲請人借款之擔保，設定新台幣（下同）6,540,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國136年6月27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。嗣相對人喬凡妮國際貿易有限公司、案外人林伯儒於民國106年7月3日、110年7月3日向聲請人借用5,450,000元、7,000,000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，如不動產受假扣押時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人不動產受假扣押，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、土地及建物登記簿謄本、借貸約定條款影本為證。

三、經本院通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人具狀表示從無遲繳或沒繳，聲請人以抵押借款之標的物被法院假扣押為由，要相對人一次清償所借之貸款於法無據云云，本院就此復通知聲請人表示意見，聲請人表示借款期間發生相對人名下不動產受假扣押之違約情事，依綜合授信約定書第1條第1項第6款之約定，聲請人得主張債務視同全部到期。經本院依聲請人提出之證據資料形式審查，聲請人聲請拍賣抵押物尚無不合，應予准許。至相對人所述，屬實體上之爭執，尚非本件拍賣抵押物事件之非訟程序所得審酌，應另提起訴訟以求解決，附予敘明。

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 112 年 2 月 1 日
鳳山簡易庭

司法事務官 洪婉琪

附表：

土地：								
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	區	段	小 段	地 號		平方公尺	
1	高雄	前鎮	愛群		1081		1,868	100000分之374
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	備考	
		建物門牌		樓層面積 合計	附屬建物用 途及面積			
1	9681	愛群段1081地號	鋼筋混凝土造 28層樓房	二十八層： 98.75	陽台：27.59	全部		

(續上頁)

01

		中山二路2號二十八樓之1		合計：98.75			
備註：共有部分：愛群段9810建號，面積17,284.54平方公尺，權利範圍10000分之415 (含停車位編號地下一層17號，權利範圍100000分之85)							

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。