

臺灣高雄地方法院民事裁定

111年度司拍字第65號

聲 請 人 余金龍

相 對 人 焱宏企業有限公司

法定代理人 陳林儼

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110年11月2日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定新台幣（下同）9,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國140年11月1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。

三、嗣相對人於民國110年11月2日向聲請人借款6,000,000元，到期日為民國111年2月1日，詎屆期未為清償，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、土地登記簿謄本各1件、本票影本1件、匯款單影本2件、帳戶提領紀錄影本1件為證。

四、本院通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人具狀表示前負責人陳靜鈺於辦理抵押權設定登記及借貸等行為時，因躁症發作，處於精神錯亂之中，已無辨識上開法律行為之能力，其借貸及設定抵押權之行為依法均屬無效等語。按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵

押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期，法院即應為准許拍賣之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，自得提起訴訟以資救濟。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。

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 111 年 6 月 6 日

鳳山簡易庭

司法事務官 陳佐政

附表：不動產標示

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	大寮	赤崁	潮州寮	5185-9		273	1分之1
2	高雄	大寮	赤崁	潮州寮	5185-10		367	1分之1
3	高雄	大寮	赤崁	潮州寮	5185-11		290	10000分之2781

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。