

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度司拍字第71號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 呂柏翔

陳慶鴻

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：債務人陳宥亘分別於民國112年11月3日、112年12月26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）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11月1日、142年12月24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。嗣債務人陳宥亘於民國112年11月2日、112年12月25日先後簽立二筆分期付款暨債權讓與契約書，分別約定每月一付，期付金15,527元，其還款方式、借款期限、約定利息按契約之約定計算，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。詎自民國113年2月6日起即

01 未繳納本息，依上開約定，本件借款應視為全部到期。復查  
02 本件之債務人陳宥亘於113年1月24日死亡，其所有之不動產  
03 依法由其繼承人即相對人呂柏翔、陳慶鴻共同繼承，為此聲  
04 請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他  
05 項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、分期付款暨債  
06 權讓與契約影本等件為證。

07 三、經核尚無不合，應予准許。又利害關係人即被繼承人陳宥亘  
08 之母親、大姊、二姊雖具狀陳述意見表示債務人陳宥亘之遺  
09 物並無借款合同書，且其生前長期服用身心科藥物，思緒不  
10 清，多次遭受詐騙，並於112年12月21日至112年12月29日住  
11 院治療，如何與聲請人簽約？於何地簽約？債務人陳宥亘之  
12 中國信託存摺於112年11月6日及112年12月27日雖有聲請人  
13 跨行轉帳記錄，惟其轉帳金額亦遠低於聲請人所述之標的金  
14 額云云。按抵押權人聲請拍賣抵押物，係屬非訟事件，法院  
15 所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於  
16 債權及抵押權之存否無既判力，故祇須其抵押權已經依法登  
17 記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵  
18 押物之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，自得提起訴  
19 訟以資救濟。本件依聲請人所提出上開證據資料為形式審  
20 查，聲請合於前揭法律規定，本院即應為准許拍賣抵押物之  
21 裁定。利害關係人所述情事，核屬實體爭執事項，並非拍賣  
22 抵押物之非訟程序所得審查。參諸前揭說明，應循實體訴訟  
23 程序以資救濟，附此敘明。

24 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  
25 條，裁定如主文。

26 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  
27 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1000元。關係人如就聲請  
28 所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

29 中 華 民 國 113 年 6 月 26 日

30 鳳山簡易庭

31 司法事務官 周士翔

01 附表：

02

土地：									
編號	土地坐落					地目	面積 平方公尺	權利範圍	備考
	市	區	段	小段	地號				
1	高雄	鼓山	鼓南	四	175		544	10000分之466	
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	73	鼓南段四小段175地號		鋼筋混凝土造 5層樓房	一層：31.76	陽台：2.61	全部		
		哨船街77之2號			二層：42.44 騎樓：10.8 合計：85				
備註：共有部分：鼓南段四小段91建號293.16平方公尺 權利範圍：10000分之466									

03 附註：

- 04 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
- 05 狀申請。
- 06 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。