

臺灣高雄地方法院民事裁定

113年度司拍字第270號

聲 請 人 阿薩投資顧問有限公司

法定代理人 梁家源

相 對 人 羅國盛

何山林

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。

程序費用新台幣壹仟元由相對人負擔。

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、聲請意旨略以：債務人陳麗鳳於民國78年10月16日以其所有如附表所示之不動產，為向案外人國泰信託投資股份有限公司借款之擔保，設定新台幣（下同）960,000元之最高限額抵押權，存續日期自民國78年10月16日起至民國108年10月15日止，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。嗣案外人國泰信託投資股份有限公司更名為慶豐商業銀行股份有限公司，並於民國78年11月16日就本案尚未清償之債權及該債權下一切權利（包括利息、違約金、墊付費用及其他從屬之權利等）利益、義務及責任讓與兆豐資產

管理股份有限公司，再讓與福鑫資產管理股份有限公司，又讓與艾迪士資產管理有限公司，最後讓與聲請人，亦經登記在案。嗣該不動產於民國79年3月14日因買賣關係移轉予相對人羅國盛、何山林所有，亦經登記在案。又債務人陳麗鳳於民國78年11月16日邀同案外人余清焜為連帶保證人向案外人國泰信託投資股份有限公司(即原債權人)借用800,000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。詎債務人陳麗鳳未繳納本息，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、借據影本為證。

三、經核尚無不合，應予准許。

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 113 年 10 月 25 日

鳳山簡易庭

司法事務官 周士翔

附表：

土地：							
編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	區	段	小段	地號	平方公尺	
1	高雄	鳳山	五甲		1013	2,611	羅國盛 10000分之8 何山林 10000分之7
建物：							
編號	建號	基地坐落		建築式樣 主要建築 材料及房	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
		建物門牌			樓層面積	附屬建物	

(續上頁)

01

			屋層數	合 計	用途及面 積	
1	13643	五甲段1013地號	鋼筋混凝土造 5層樓房	地下層： 15.42		全 部 (羅 國 盛、何 山林各2 分之1)
		五甲二路451巷3號地下一層之32		合計： 15.42		
備註：共有部分：五甲段13702建號1,299平方公尺 權利範圍：10000分之108						

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。