

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度司拍字第194號

聲 請 人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

非訟代理人 龔暉仁

相 對 人 廖文彬

關 係 人 阮致仁

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。

程序費用新台幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：關係人阮致仁於民國108年6月4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）58,440,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為138年5月30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。嗣該不動產於111年11月29日因信託關係移轉予相對人所有，亦經登記在案。茲因關係人阮致仁於108年6月5日向聲請人借用48,700,000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，如一年內發生退票列入紀錄未經清償註記，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎關係人阮致仁發生存款不足致退票之情形，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、他項權利

01 證明書、個人房貸借款契約影本及土地、建物登記簿謄本為  
02 證。

03 三、經本院於114年6月18日通知相對人就抵押權所擔保之債權額  
04 陳述意見，相對人具狀表示經關係人阮致仁之姊阮馨燁告  
05 知，已與聲請人就個人房貸借款乙事達成協議，並正常繳息  
06 中，故無需進行後續拍賣抵押物等相關事宜。本院就此復通  
07 知聲請人表示意見，聲請人表示本件全部債務視為到期，縱  
08 關係人阮致仁清償部分債務，惟其未曾與聲請人就房貸借款  
09 達成任何協議，是以無礙拍賣聲抵押物裁定之聲請。經本院  
10 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  
11 尚無不合，應予准許。

12 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  
13 條，裁定如主文。

14 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  
15 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲  
16 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

17 中 華 民 國 114 年 8 月 28 日

18 鳳山簡易庭

19 司法事務官 洪婉琪

20 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	鼓山	龍中		27		4,389.37	100000分之777
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	6950	龍中段27地號	鋼骨鋼 筋混 凝土 造36 層樓房	十一層：293	陽台：32.5 雨遮：13.01	全部		
		神農路89號十一樓		合計：293				

備註：共有部分：龍中段6974建號，面積30,458.78平方公尺，權利範圍100000分之801

(續上頁)

01

(含停車位編號025，權利範圍100000分之63) (含停車位編號023，權利範圍100000分之63) (含停車位編號023之1，權利範圍100000分之63)
--

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。