

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度司拍字第396號

聲 請 人 兆豐國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 董瑞斌

非訟代理人 許紀瀚

相 對 人 楊詠滢

關 係 人 張嘉瑛

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。

程序費用新台幣參仟元由相對人負擔。

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：關係人張嘉瑛於民國102年6月25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）7,360,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為132年6月20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107年6月19日因信託關係移轉予相對人所有，亦經登記在案。茲因關係人張嘉瑛於102年6月21日向聲請人借用6,130,000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，如未依約清償時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎關係人未依清償，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

01 權利證明書、借款契約書影本及土地、建物登記簿謄本為
02 證。

03 三、經本院通知相對人、關係人就抵押權所擔保之債權額陳述意
04 見，相對人、關係人具狀表示本件抵押物之真正所有權人正
05 由訴訟確認中，在所有權歸屬尚未有確定判決前，本件即有
06 主體不適格之虞，應待訴訟結果確定後，再行審酌拍賣抵押
07 物之聲請云云，本院就此復通知聲請人表示意見，聲請人表
08 示倘相對人等對抵押權或抵押債權是否存在以及系爭土地之
09 所有權歸屬等實體上法律關係有所爭執，應另提起訴訟以求
10 解決，本件抵押權業已合法登記，聲請人為登記之抵押權
11 人，自有權聲請拍賣抵押物。經本院依聲請人提出之證據資
12 料形式審查，聲請人聲請拍賣抵押物尚無不合，應予准許。
13 至相對人等所述，屬實體上之爭執，尚非本件拍賣抵押物事
14 件之非訟程序所得審酌，應另提起訴訟以資解決，附予敘
15 明。

16 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
17 條，裁定如主文。

18 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
19 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲
20 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

21 中 華 民 國 114 年 11 月 11 日

22 鳳山簡易庭

23 司法事務官 洪婉琪

24 附表：

25

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	小港	青島	一	151		75	全部
2	高雄	小港	青島	一	152		8	全部
建物：								
編 號	建 號	基地坐落		建築式 樣主要 建築材	建物面積（平方公尺）		權利 範圍	
		建物門牌			樓層面積	附屬建物用途		

(續上頁)

01

			料及房 屋層數	合計	及面積	
1	486	青島段一小段151、152 地號	鋼筋混 凝土造 3層樓 房	一層：34.16		全部
		飛機路428號		二層：60.44 三層：60.44 騎樓：26.28 合計：181.32		

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。