

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度司拍字第498號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 林柏宏

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：相對人於民國111年6月15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）3,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國141年6月13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。嗣聲請人執有相對人於民國112年3月18日簽發票面金額3,090,000元，到期日為民國114年10月20日之本票1紙。詎屆期提示仍未獲清償，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、土地及建物登記簿謄本、本票影本為證。

三、本院於民國114年12月1日通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人具狀表示本件拍賣標的甫受民事執行處113年度司執20345號及113年度司執全489號強制執行程序拍賣均無人應買而流標，顯係無益執行，徒增司法資源浪費應為禁止云云。本院就此復於民國114年12月12日通知聲請人

就相對人之陳述意見狀表示意見，聲請人表示相對人至今尚有新台幣918,000元之債務存在，經催討均未獲置理云云。本院經核，按抵押權人聲請拍賣抵押物，係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，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，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，自得提起訴訟以資救濟。本件依聲請人所提出上開證據資料為形式審查，聲請合於前揭法律規定，本院即應為准許拍賣抵押物之裁定。相對人所述情事，並非拍賣抵押物之非訟程序所得審查，附此敘明。

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1,500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 114 年 12 月 26 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 平方公尺	權利範圍	備考
	市	區	段	小段	地號			
1	高雄	苓雅	林德官	一	2784	1,051	10000分之234	
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	

(續上頁)

01

1	7822	林德官段一小段2784地號	鋼筋混凝土造	五層：		全部
		民權一路96巷32之4號	5層樓房	72.67 合計： 72.67		

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。