

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度司拍字第522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 王進興

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：相對人於民國110年3月22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）4,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國140年3月18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。

三、嗣相對人於民國110年3月4日、112年11月8日向聲請人借用1,700,000元、4,700,000元，其還款方式、借款期限、約定利息按契約之約定計算，到期日為114年10月30日、114年11月1日。詎經聲請人屆期提示，竟獲分支付，尚有572,500元，3,412,000元。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各1件、土地登記謄本2件、本票影本2件為證。本院於115年2月2日通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人及案外

01 人頂擎貿易股份有限公司陳稱因有部份延遲還款之事實，但
02 已陸續還款之事實云云。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟
03 事件，法院僅能為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之
04 對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，
05 以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。本件抵押權既已
06 依法登記，且相對人未依約清償，形式上合於實行抵押權之
07 要件，是以，聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，經核於
08 法尚無不合，應予准許。

09 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
10 條，裁定如主文。

11 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
12 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1500元。關係人如就聲請
13 所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

14 中 華 民 國 115 年 3 月 2 日

15 鳳山簡易庭

16 司法事務官 李曜崇

17 附表：不動產標示

18

土地：									
編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積	權 利 範 圍	備 考
	市	區	段	小 段	地 號		平 方 公 尺		
1	高雄	鳳山	頂庄		1048		162.17	全部	
2	高雄	鳳山	頂庄		1055		267.4	120分之 6	

19 附註：

20 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
21 狀申請。

22 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。