

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度司拍字第539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 劉庭語

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114年6月16日以其所有如附表所示之不動產，為其與債務人太谷農業有限公司向聲請人借款之擔保，設定新台幣（下同）1,440,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國144年6月10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。嗣聲請人執有債務人太谷農業有限公司邀同相對人與第三人邱聖文於民國114年6月11日共同簽發票面金額1,630,000元，到期日為民國114年11月15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、借據影本為證。

三、本院於民國114年12月30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①對該債權之實際金額，尚有爭議，②目前正進行債務協商和債務調節中，相關債權金

01 額尚未最終確認等語，本院就此復於民國114年12月31日通
 02 知聲請人就相對人之陳述意見狀表示意見，聲請人未表示意
 03 見。本院經核，按抵押權人聲請拍賣抵押物，係屬非訟事
 04 件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之
 05 性質，於債權及抵押權之存否無既判力，故祇須其抵押權已
 06 經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准
 07 許拍賣抵押物之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，自
 08 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
 09 形式審查，聲請合於前揭法律規定，本院即應為准許拍賣抵
 10 押物之裁定。相對人所述情事，並非拍賣抵押物之非訟程序
 11 所得審查，附此敘明。

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 115 年 1 月 27 日

18 鳳山簡易庭

19 司法事務官 周士翔

20 附表：

21

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	前鎮	獅甲		330	1,027	10000分之12	
2	高雄	前鎮	獅甲		331	3,240	10000分之12	
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	3633	獅甲段330、331地號	鋼骨造39層樓 房	三十三層：	陽台：	全部
		新光路7號33樓之3		93.41	12.26	
				合計：93.41		
備註：共有部分：獅甲段4242建號25, 971.44平方公尺 權利範圍：10000分之14						

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。