

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度司拍字第55號

聲 請 人 王道商業銀行股份有限公司

法定代理人 駱怡君

代 理 人 吳俊輝. 林咸亨

相 對 人 顧蕙蓉

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：案外人侯秉宏(原名：侯彥旭)於民國107年10月17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)3,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國137年9月27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。嗣經讓與土地及買賣建物移轉於相對人，並於民國113年11月15日登記在案。

三、嗣案外人侯秉宏(原名：侯彥旭)於民國107年10月25日向聲請人借用3,000,000元，利息及違約金依契約所載。詎案外人未依約清償，尚欠2,232,694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、土地及建物登記謄本、房屋貸款約定書影本各1件為證。本院於114年3月17日通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人陳稱其沒跟王道銀行借過錢，是案外人侯秉宏(原名：侯彥旭)欠王道銀行。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。本件抵押權既已依法登記，且相對人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

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 4 月 15 日

鳳山簡易庭

司法事務官 李曜崇

附表：不動產標示

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	前鎮	盛興		1492		11,411	100000分之160普通地上權	
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	備考
		建物門牌				樓層面積合計	附屬建物用途及面積		
1	4556	盛興段1492地號			鋼筋混凝土造16層樓房	十一層：70.97 合計：70.97	陽台：3.5 雨遮：2.42	全部所有權	

(續上頁)

01

		廣西路209號11樓之6					
共有部分：盛興段4760建號，3,427.47平方公尺，權利範圍：100000分之669 共有部分：盛興段4761建號，28,245.27平方公尺，權利範圍：100000分之160 (含停車位編號381，權利範圍：100000分之88)							

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。