

臺灣高雄地方法院民事裁定

114年度司拍字第95號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 劉家瑜

相對人 蔡美慧

楊蔡秀華

蔡麗美

蔡塏鉞

蔡秉芬

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：債務人蔡簡閻於民國111年2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）8,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國141年2月15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。嗣該不動產於民國112年10月3日因繼承關係移轉予相對人共同共有，亦經登記在案。嗣債務人蔡簡閻於民國111年2月24日向聲請人借用4,800,000元，

01 其還款方式、借款期限、約定利息按契約之約定計算，如未
02 按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償
03 還。詎未依約繳納本息，依上開約定，本件借款應視為全部
04 到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契
05 約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、
06 借據影本為證。

07 三、本院於民國114年4月7日通知相對人就抵押權所擔保之債權
08 額陳述意見，相對人蔡美慧具狀表示，本件於隱瞞相對人蔡
09 美慧情況下，由相對人楊蔡秀華、蔡麗美、蔡塏鉞、蔡秉芬
10 私相交予永義房屋販售，且被繼承人蔡簡閻向聲請人借款目
11 的不明，該借貸係相對人蔡麗美一人所操控，其借款完全有
12 違相對人蔡麗美於110年12月20日110年度雄院民公示字第00
13 635號之委任契約公證書，又為何聲請人於借款時不知會該
14 公證人，亦為何不知會其他遺產繼承人，且相對人蔡麗美於
15 被繼承人蔡簡閻仙逝後，擅自盜蓋被繼承人蔡簡閻印章，臨
16 櫃向聲請人大發分行盜領10萬元，致使被繼承人蔡簡閻存摺
17 內已無金額以支付聲請人每月應付之樂活養老貸款利息等
18 語，本院就此復於民國114年4月16日通知聲請人就相對人之
19 陳述意見狀表示意見，聲請人表示本件於被繼承人蔡簡閻死
20 亡後，房地已於民國112年10月3日移轉予相對人蔡美慧、楊
21 蔡秀華、蔡麗美、蔡塏鉞、蔡秉芬繼承登記，且借款仍持續
22 繳款至113年7月1日後即未繳款，並於113年11月25日電催相
23 對人蔡麗美，其聲稱「因其他繼承人皆不願承擔債務，請聲
24 請人依流程執行」，聲請人於114年2月26日再次對相對人催
25 告還款，相對人仍置之不理，然相對人所提之陳述意見實與
26 本案無涉，且該債權已屆清償期而未受償，故請求准予裁定
27 等語。本院經核，按抵押權人聲請拍賣抵押物，係屬非訟事
28 件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之
29 性質，於債權及抵押權之存否無既判力，故祇須其抵押權已
30 經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准
31 許拍賣抵押物之裁定，至於對於此項法律關係有爭執之人，自

01 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
 02 形式審查，聲請合於前揭法律規定，本院即應為准許拍賣抵
 03 押物之裁定。相對人所述情事，核屬實體爭執事項，並非拍
 04 賣抵押物之非訟程序所得審查。參諸前揭說明，應由聲請人
 05 循實體訴訟程序以資救濟，附此敘明。

06 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
 07 條，裁定如主文。

08 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
 09 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲
 10 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

11 中 華 民 國 114 年 4 月 29 日
 12 鳳山簡易庭
 13 司法事務官 周士翔

14 附表：

15

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	大寮	永芳		1002		7	蔡美慧、楊蔡秀華、蔡麗美、蔡塏鍼、蔡秉芬共同共有384分之17
2	高雄	大寮	永芳		1007		313	蔡美慧、楊蔡秀華、蔡麗美、蔡塏鍼、蔡秉芬共同共有384分之17
3	高雄	大寮	永芳		1007-1		7	蔡美慧、楊蔡秀華、蔡麗美、蔡塏鍼、蔡秉芬共同共有384分之17
4	高雄	大寮	永芳		1007-11		114	蔡美慧、楊蔡秀華、蔡麗美、蔡塏鍼、蔡秉芬共同共有全部
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	1024	永芳段1007-11地號 鳳林三路467號	加強磚造1層 樓房	一層：54.8 合計：54.8		蔡美慧、楊蔡秀 華、蔡麗美、蔡 壇鉞、蔡秉芬公 同共有全部
----	---	------	--------------------------	--------------	--------------------	--	--

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
04 狀申請。

05 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。