

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第119號

聲 請 人 甫田有限公司

法定代理人 黃國書

相 對 人 吳鈞祐

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113年8月9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133年8月6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113年8月7日向聲請人借用1,500,000元，其還款方式、借款期限、約定利息按契約之約定計算，如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人自民國115年2月起即未依約清償，尚欠本金1,383,505元及利息、違約金，依上開約定，本件借款應視為全部到期。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3件及建物登記謄本1件、金錢借貸契約書影本1件為證。本院於115年3月16日通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人陳稱是聲請人用詐術，相對人實收金額只有90萬

非150萬元，及相對人已提存65萬元之事實云云。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1500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 115 年 4 月 24 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	鼓山	內惟	四	809		2,550	10000分之123	
2	高雄	鼓山	內惟	四	811		7	10000分之123	
3	高雄	鼓山	內惟	四	811-1		639	10000分之123	
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	745	內惟段四小段809地號	鋼筋混凝土造 4層樓房	一層：71.33 合計：71.33		全部			
		伊犁街115巷3號							

- 01 附註：
- 02 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
- 03 狀申請。
- 04 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。