

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第169號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人 黃增龍

黃淑貞

黃淑玲

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：案外人黃林昭於民國102年4月10日以其所有如附表所示之不動產，為其與案外人林淑惠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132年4月9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。嗣於民國109年2月12日將義務人兼債務人由黃林昭變更為案外人黃進祥，經登記在案。嗣案外人黃進祥於民國114年7月12日死亡，相對人為其繼承人。

三、嗣案外人林淑惠於民國111年12月30日邀案外人黃進祥為保

01 證人向聲請人借用3,000,000元，其還款方式、借款期限、
02 約定利息按契約之約定計算，如未按期攤還本息時，借款人
03 即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎案外人林淑惠未依
04 約清償，尚欠本金2,964,788元及利息、違約金，依上開約
05 定，本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受
06 償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、
07 抵押權移轉變更契約書影本、土地及建物登記謄本、借據影
08 本各1件為證。本院於115年5月5日通知相對人就抵押權所擔
09 保之債權額陳述意見，相對人黃淑貞、黃淑玲陳稱案外人林
10 淑惠謊稱借款是為父母家用，實則借款屬個人借貸行為之事
11 實云云。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能
12 為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦
13 屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚
14 非本件非訟程序所得審究。本件抵押權既已依法登記，且案
15 外人林淑惠未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件，是
16 以，聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，經核於法尚無不
17 合，應予准許。

18 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
19 條，裁定如主文。

20 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
21 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1500元。關係人如就聲請
22 所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

23 中 華 民 國 115 年 5 月 25 日

24 鳳山簡易庭

25 司法事務官 李曜崇

26 附表：不動產標示
27

土地：									
編 號	地 坐 落					地 目	面積 平方公尺	權利範圍	備考
	市	區	段	小 段	地 號				
1	高雄	苓雅	苓東		266		70	全部	

28 建物：

(續上頁)

01

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	835	苓東段266地號	鋼筋混凝土造 3層樓房	一層：36.27		全部	
		永富街128號		二層：46.8 三層：46.8 騎樓：10.53 合計：140.4			

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。