

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第17號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 陳承胤

相 對 人 謝尚倫

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。

程序費用新台幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：相對人於民國(一)99年2月11日、(二)103年10月9日以其所有如附表所示之不動產，為(一)相對人、(二)債務人江益企業股份有限公司向聲請人借款之擔保，設定新台幣(下同)(一)17,560,000元、(二)12,000,000之最高限額抵押權，擔保債權確定日均為民國137年9月17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(1)相對人於民國107年9月20日邀同債務人謝政峰為保證人向聲請人借用14,000,000元、630,000元，(2)債務人江益企業股份有限公司邀同債務人陳美惠、謝政峰為連帶保證人於民國109年1月9日、108年11月12日向聲請人借用25,000,000元、20,000,000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。詎債務人江益企業股份有限公司及相對人未依約繳納本息，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

01 約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、  
02 借據影本為證。

03 四、本院於民國115年2月2日通知相對人及債務人江益企業股份  
04 有限公司、陳美惠、謝政峰就抵押權所擔保之債權額陳述意  
05 見，相對人及債務人江益企業股份有限公司、陳美惠、謝政  
06 峰具狀表示，本件設定抵押標的物，原是所有人提供給江益  
07 公司作為借款擔保，原屬於江益公司貨款已還清，聲請人應  
08 塗銷設定抵押權，但聲請人未依約定給予塗銷，故該設定抵  
09 押權是沒有借款事實等語，本院就此復於民國115年2月10日  
10 通知聲請人就相對人之陳述意見狀表示意見，聲請人檢附債  
11 務人江益公司放款查詢單，迄今借款尚未清償等語。本院經  
12 核，按抵押權人聲請拍賣抵押物，係屬非訟事件，法院所為  
13 准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權  
14 及抵押權之存否無既判力，故祇須其抵押權已經依法登記，  
15 且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物  
16 之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，自得提起訴訟以  
17 資救濟。本件依聲請人所提出上開證據資料為形式審查，聲  
18 請合於前揭法律規定，本院即應為准許拍賣抵押物之裁定。  
19 相對人所述情事，並非拍賣抵押物之非訟程序所得審查，附  
20 此敘明。

21 五、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  
22 條，裁定如主文。

23 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院  
24 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲  
25 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

26 中 華 民 國 115 年 3 月 11 日

27 鳳山簡易庭

28 司法事務官 周士翔

29 附表：

30 土地：

(續上頁)

01

編號	土地坐落					面積	權利範圍	備考
	市	區	段	小段	地號	平方公尺		
1	高雄	大寮	磚子礮		3810	1408	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	
1	2174	磚子礮段3810地號	加強磚造2層 樓房	一層：		全部
		民智街203號		二層：		
			合計：	79.21 79.21 158.42		

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。