

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第18號

聲 請 人 穩穩信用股份有限公司

法定代理人 陳訓弘

相 對 人 黃坤原

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3月13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）5,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國123年3月18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。嗣相對人於民國113年3月18日向案外人詹明珠借用2,550,000元，嗣案外人詹明珠於民國114年7月17日將上開債權讓與聲請人，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約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、加強擔保借貸契約書、債權讓與合約書、存證信函暨收件回執為證。

三、本院於民國115年1月23日通知相對人就抵押權所擔保之債權

01 額陳述意見，相對人具狀表示其為114年風災受災戶，正積
02 極與聲請人協商，並曾委任長鴻房屋簽訂不動產專任委託契
03 約賣房償還債務，因銷售狀況不佳而合意解約，目前再與住
04 商不動產文化中心加盟店簽訂不動產專任委託契約賣房償還
05 債務，正積極銷售抵押物，請鈞院暫緩拍賣抵押物並與債權
06 人協商償還債務讓其儘速順利賣出清償債務等語，本院就此
07 復於民國115年2月4日通知聲請人就相對人之陳述意見狀表
08 示意見，聲請人表示依雙方聯繫之情形，其實際還款金額與
09 原先須還款金額相差甚遠，且相對人雖有意願賣房惟其進度
10 一再延誤，已嚴重影響信譽等語。本院經核，按抵押權人聲
11 請拍賣抵押物，係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確
12 定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否無
13 既判力，故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期
14 而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，至對於此
15 項法律關係有爭執之人，自得提起訴訟以資救濟。本件依聲
16 請人所提出上開證據資料為形式審查，聲請合於前揭法律規
17 定，本院即應為准許拍賣抵押物之裁定。相對人所述情事，
18 並非拍賣抵押物之非訟程序所得審查，附此敘明。

19 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
20 條，裁定如主文。

21 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
22 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲
23 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

24 中 華 民 國 115 年 2 月 12 日

25 鳳山簡易庭

26 司法事務官 周士翔

27 附表：

28

土地：							
編 號	土 地 坐 落				面 積	權利範圍	備考
	市	區	段	小 段			
					平方公尺		

(續上頁)

01

1	高雄	鼓山	龍水	一	1219-1	123	10000 分之109	
2	高雄	鼓山	龍水	一	1219-2	790	10000 分之109	

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	779	龍水段一小段1219-2地號	鋼筋混凝土造 13層樓房	八層： 51.04		全部
		中華一路2222號八樓之6		合計： 51.04		

備註：共有部分：龍水段一小段811建號1,921.11平方公尺
權利範圍：10000分之154

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。