

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第210號

聲請人 元大商業銀行股份有限公司

法定代理人 張財育

代理人 王敬富

相對人 李霈菲

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110年5月7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）12,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國140年5月3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110年5月11日向聲請人借用10,000,000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。詎相對人未依約清償，尚欠8,774,848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

01 抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利
 02 證明書影本、土地及建物登記謄本、貸款契約書影本1件為
 03 證。本院於115年5月21日通知相對人就抵押權所擔保之債權
 04 額陳述意見，相對人陳稱其所有房產全部被扣押中，無法變
 05 賣去償還房貸之事實云云。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非
 06 訟事件，法院僅能為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以
 07 之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴
 08 訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。本件抵押權
 09 既已依法登記，且相對人未依約清償，形式上合於實行抵押
 10 權之要件，是以，聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，經
 11 核於法尚無不合，應予准許。

12 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
 13 條，裁定如主文。

14 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
 15 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1500元。關係人如就聲請
 16 所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

17 中 華 民 國 115 年 6 月 12 日

18 鳳山簡易庭

19 司法事務官 李曜崇

20 附表：不動產標示
 21

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	青海		434-10		75.68	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	備考	
		建物門牌			樓層面積 合計	附屬建物用 途及面積			
1	3808	青海段434-10地號		鋼筋混凝土造 5層樓房	一層：43.2	陽台：35.4 9	全部		
		龍水一街60號			二層：40.5				
				三層：43.2					
				四層：43.2					
				五層：18.01					

(續上頁)

01

				合計：188.1 1			
--	--	--	--	---------------	--	--	--

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。