

臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第232號

聲 請 人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

相 對 人 林明涓

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113年8月13日以其所有如附表所示之不動產，為債務人蕭成頤即爵卡國際貿易商行、王聖淙、王證凱向聲請人借款之擔保，設定新台幣（下同）36,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國143年8月8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、嗣債務人蕭成頤即爵卡國際貿易商行於民國113年8月13日與聲請人簽立買賣契約，買賣價金為33,798,000元，並邀同債務人王聖淙、王證凱為共同發票人，簽立其本票，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，詎債務人蕭成頤即爵卡國際貿易商行未依約繳納本息，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、借據、本票影本為證。

四、本院於民國115年6月9日通知相對人及債務人王聖淙、王證凱、蕭成頤即爵卡國際貿易商行就抵押權所擔保之債權額陳述意見，債務人王聖淙及相對人具狀表示，與聲請人間借貸契約，過去均維持良好還款紀錄，惟近期受景氣影響遲延繳納，目前正積極表達協商意願等語。本院就此復於民國115年6月12日通知聲請人就相對人之陳述意見狀表示意見，聲請人未表示意見。本院經核，按抵押權人聲請拍賣抵押物，係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確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既判力，故祇須其抵押權已經依法登記，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之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，自得提起訴訟以資救濟。本件依聲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定，本院即應為准許拍賣抵押物之裁定。相對人所述情事，並非拍賣抵押物之非訟程序所得審查，附此敘明。

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條，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500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 7 月 24 日

鳳山簡易庭

司法事務官 周士翔

附表：

土地：								
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	苓雅	苓雅寮		745	2,290	10000 分之103	

(續上頁)

01

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	3950	苓雅寮段745地號	鋼筋混凝土造 24層樓房	三層： 137.67	陽台： 17.16	107分之1
		四維四路239號三樓		合計： 137.67		
2	3955	苓雅寮段745地號	鋼筋混凝土造 24層樓房	四層： 85.79	陽台： 11.07	107分之1
		四維四路239號四樓之6		合計： 85.79		
3	3956	苓雅寮段745地號	鋼筋混凝土造 24層樓房	五層： 156.39	陽台： 23.53	全部
		四維四路239號五樓之1		合計： 156.39		
備註：共有部分：苓雅寮段4051建號10,590.35平方公尺 權利範圍：10000分之93 (含停車位編號B2-28，權利範圍：10000分之30)						

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。