臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第246號

聲　請　人　和運租車股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉源森

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　劉展宏

000000000000000000

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11月26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143年11月24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、嗣案外人嘉賀公寓大廈管理維護有限公司於民國113年11月23日邀相對人為連帶保證人向聲請人借用11,640,000元、及案外人路易威鐙保全股份有限公司於民國113年12月31日邀相對人為連帶保證人向聲請人借用11,016,000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。詎案外人嘉賀公寓大廈管理維護有限公司、路易威鐙保全股份有

限公司未依約清償，尚欠9,506,000元、7,956,000元，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、土地及建物登記謄本各1件、買賣契約書影本2件為證。本院於115年6月24日通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人及案外人陳稱相關契約、對帳、付款、清償及往來資料尚需確認之事實云云。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。本件抵押權既已依法登記，且相對人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

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條，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1500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　　8　　月　　11　　日

鳳山簡易庭

司法事務官 李曜崇

附表：不動產標示

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	三民	義民		963		201.92	1000分之86	

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	1346	義民段963地號 覺民路510號4樓之1	鋼筋混凝土造 5層樓房	四層：81.39 合計：81.39	陽台：4.19	全部	
共有部分：義民段233建號，159.15平方公尺，權利範圍：9分之1							

附註：

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。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。