# 臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第247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

相　對　人　李張寶珍

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114年1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(包括過去所負現在尚未清償)，擔保債權確定期日為民國144年1月2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113年12月31日向聲請人簽立附條件買賣契約書，由聲請人支付路易威鐙保全股份有限公司標的物之價款11,016,000元，並由相對人保證債務分期清償，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。詎相對人未依約分期償還，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、路易威鐙保全股份有限公司附條件買賣契約書影本為證。

四、本院於民國115年6月22日通知相對人及債務人路易威鐙保全股份有限公司、李香諄、李大明、劉展宏就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人及債務人具狀表示因公司整體營運困難，行政及人力調度均受重大影響，現階段尚無法確認聲請人主張之債權金額及其計算方式是否正確，故持保留意見，請求鈞院就相關事實、金額及計算基礎詳予審酌等語。本院就此復於民國115年7月24日通知聲請人就相對人之陳述意見狀表示意見，聲請人表示相對人所述之營運困難與債權金額無涉，聲請人已提出本件所設之附條件買賣契約，相對人僅支付10期價款，第11期價款應於民國114年11月30日給付，直至今日相對人等均未給付，且相對人等有經票據交易所拒往。聲請人通知均未獲改善，故依契約約定，相對人已喪失期限利益等語。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　　8　　月　　6　　日

鳳山簡易庭

司法事務官　周士翔

附表：

<table>
<tr><td colspan="9">土地：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td colspan="5">土　　地　　坐　　落</td><td>面　　積</td><td rowspan="2">權利範圍</td><td rowspan="2">備考</td></tr>
<tr><td>市</td><td>區</td><td>段</td><td>小　段</td><td>地　　號</td><td>平方公尺</td></tr>
<tr><td>1</td><td>高雄</td><td>鳳山</td><td>文山</td><td></td><td>751</td><td>3,469</td><td>10000　分之75</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="9">建物：</td></tr>
<tr><td rowspan="2">編號</td><td rowspan="2">建號</td><td>基地坐落</td><td rowspan="2">建築式樣主要建築材料及房屋層數</td><td colspan="2">建　物　面　積（平方公尺）</td><td rowspan="2">權利範圍</td></tr>
<tr><td>建物門牌</td><td>樓層面積合　計</td><td>附屬建物用途及面積</td></tr>
<tr><td>1</td><td>2372</td><td>文山段751地號</td><td>鋼筋混凝土造13層樓房</td><td>三層：110.5<br>合計：110.5</td><td>陽台：15.55</td><td>全部</td></tr>
<tr><td colspan="6">文衡路125巷6號三樓</td></tr>
<tr><td colspan="7">備註：共有部分：文山段2485建號2,823.4平方公尺<br>權利範圍：10000分之77</td></tr>
</table>

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。