臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第355號

聲　請　人　上海商業儲蓄銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭進一

代　理　人　張晉嘉

相　對　人　王國安

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：關係人洪金鳳於民國113年11月13日以其所有如附表所示之不動產，為案外人林依婕向聲請人借款之擔保，設定新台幣（下同）16,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國143年11月7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。嗣經信託移轉於相對人王國安，並於民國114年9月9日登記。

三、嗣案外人林依婕於民國113年11月15日向聲請人借用14,000,000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。詎案外人林依婕自民國115年4月15日起即未繳納本息，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各1件、土地登記謄本2件及建物登記簿謄本1件、借款契約影本1件為證。本院於115年8月26日通知案外人林依婕就抵押權所擔保之債權額陳述意見，案外人林依婕

陳稱金額、利息、違約金之計算有再確認之必要等之事實云云。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，且案外人林依婕未依約清償，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1000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　　9　　月　　29　　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	灣復		394		2,595.59	10000分之86	
2	高雄	三民	灣復		394-1		1.84	10000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	2046	灣復段394地號 鼎山街576號17樓之2	鋼筋混凝土造19層樓房	十七層：105.3 十八層：67.49 合計：172.79	陽台：28.17 露台：72.69 花台：1.14	全部	
共有部分：灣復段2141建號，7,013.68平方公尺，權利範圍：10000分之98							

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。