# 臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第423號

聲　請　人　彰化商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　胡光華

代　理　人　何美香

相　對　人　侯慧芳

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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。民法第867條，亦規定甚明。

二、聲請意旨略以：債務人侯鄭菊枝於民國73年3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）1,000,000元之本金最高限額抵押權，存續日期自民國73年3月26日起至民國103年3月25日止，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。嗣該不動產於民國85年7月22日因買賣關係移轉予相對人所有，亦經登記在案。

三、嗣債務人侯鄭菊枝於民國85年3月6日擔任第三人連勝鋼鐵企業股份有限公司之連帶保證人向聲請人借款，並就其取得債權憑證，惟經催討無效，迄未償還。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、債權憑證影本為證。

四、經核尚無不合，應予准許。

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　　10　　月　　20　　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 | 前鎮 | 朝陽 | | 122 | 76 | 全部 | |

建物：

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>建物門牌 | 建築式樣<br>主要建築材料及房屋層數 | 建物面積（平方公尺）<br>樓層面積合計 | 建物面積（平方公尺）<br>附屬建物用途及面積 | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 319 | 朝陽段122地號<br>福民街66巷3號 | 鋼筋混凝土造3層樓房 | 一層：37.9<br>二層：45.54<br>三層：45.54<br>騎樓：7.64<br>地下層：10.7<br>合計：147.32 | | 全部 |

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。