臺灣高雄地方法院民事裁定

115年度司拍字第474號

聲　請　人　國泰人壽保險股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林昭廷

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　蔡俊翰

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110年1月19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）4,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國140年1月17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110年1月21日向聲請人借用4,000,000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。詎相對人自民國115年7月25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、土地及建物登記簿謄本、本票影本為證。

四、本院於民國115年10月27日通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人具狀表示並非刻意拖延還款，而是因

為客觀經濟及身體狀況等因素處境艱難，目前已積極委託房屋仲介進行公開銷售，期能以賣屋所得之資金以清償尚欠聲請人之債權云云，本院就此復於民國115年11月5日通知聲請人就相對人之陳述意見狀表示意見，聲請人表示相對人自115年8月起即未依約清償本息，多次催告均未按期日履行，相對人雖於書狀表示有誠意還款，然迄今未提出具體之還款計畫，僅藉詞拖延程序等語。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　　11　　月　　17　　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
	市	區	段	小　段	地　　號	平方公尺	
1	高雄	鳳山	道爺廊	下菜園	20-102	6	全部
2	高雄	鳳山	道爺廊	下菜園	20-114	42	全部
3	高雄	鳳山	道爺廊	下菜園	20-123	254	76/2000
4	高雄	鳳山	道爺廊	下菜園	20-124	217	76/2000

建物：						
編號	建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	附屬建物用途及面積	權利範圍
1	795	道爺廊段下菜園小段20-114 大東二路198巷10號	鋼筋混凝土造2層樓房	一層：35.08 二層：35.08 屋頂突出物：14.85 合計：85.01	陽台：10.26 平台：5.93	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。