臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第162號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林衍茂

代　理　人　李碧月

相　對　人　徐閩麟

000000000000000000

000000000000000000

上列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。

程序費用新臺幣3,000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、本件聲請意旨略以：原設定義務人兼債務人陳簡美勤於民國108年12月11日，以其所有如附表所示之不動產，作其與債務人陳昱達為向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）2,780,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍均為「擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、信用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交易契約。」，擔保債權確定期日為138年12月8日，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣債務人陳昱達邀同債務人陳簡美勤為（一般）保證人，向聲請人借款①2,100,000元、②210,000元，借款期間①、②均為自108年12月13日起至123年12月13日止，均分期按月清償本息，並有利息、遲延利息、違約金及加速條款之

約定。又第三人才易實業有限公司邀同債務人陳昱達、陳簡美勤為連帶保證人，向聲請人借款③4,000,000元、④1,000,000元，借款期間③、④均為自114年9月1日起至120年9月1日止，均分期按月清償本息，並有利息、遲延利息、違約金及加速條款之約定。另債務人陳昱達、陳簡美勤與第三人才易實業有限公司、陳國榮於⑤114年9月30日共同簽發本票1紙，票面金額為⑤3,000,000元，未載到期日，並免除作成拒絕證書。又第三人才易實業有限公司邀同債務人陳昱達、陳簡美勤及第三人陳國榮為連帶保證人分別於⑥113年10月9日、⑦114年9月30日與聲請人簽立國外應付帳款外匯融資借款契約，均約定在美金300,000元（或等值外幣）之額度內循環借款，契約有效期間為⑥自113年10月9日起至114年9月25日止、⑦114年9月30日起至115年9月30日止，均約定各筆借款之到期日以貴行有關傳票、帳簿所記載為準（借款⑥到期日為115年3月9日、借款⑦到期日為115年6月15日），並有利息、違約金及加速條款之約定。另債務人陳昱達分別於104年7月17日、111年5月23日向聲請人申辯信用卡使用，且有利息及違約金之約定。又如附表所示之不動產，於115年3月9日因買賣，所有權移轉登記予相對人徐閩麟，依法對於抵押權不生影響。詎相對人前揭借款①、②均自115年3月13日起、③⑴自115年3月1日、⑵115年4月1日起、④自115年3月1日起即未繳納本息，上開借款尚欠本金①1,307,233元、②130,429元、③⑴363,397元、③⑵3,317,898元、④921,639元及利息、違約金，依約視為全部到期；本票⑤部分經聲請人於115年4月8日向債務人提示未獲付款，尚欠本金⑤3,000,000元及利息；外幣借款⑥、⑦部分，借款已屆期未清償，尚欠本金⑥人民幣230,475.6元、⑦人民幣170,508.6元及利息、違約金。另信用卡部分，尚欠本金149,365元、213,352元，及分別自115年6月2日及115年5月21日起至清償日止，按約定方式計算之利息及違約金。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借款

契約、借據、借款約定書、本票、國外應付帳款外匯融資借款契約、信用卡申請書、放款相關貸放及保證資料查詢單、信用卡帳務明細、外幣放款歸戶資料查詢、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。

三、本件經合法通知相對人徐閩麟、債務人陳昱達及陳簡美勤，就上開債權額表示意見，相對人徐閩麟及債務人陳昱達於115年8月6日具狀表示，本件聲請拍賣標的之不動產，所有權人為相對人徐閩麟，系爭不動產設定最高限額抵押權擔保債權額為2,780,000元，債務人與聲請人超過2,780,000元債務部分，非相對人徐閩麟所有不動產之抵押權效力所及，不應列入本件債權額計算。另相對人徐閩麟願就不動產擔保債權額部分向聲請人清償，並儘速陳報清償結果。惟拍賣抵押物事件係屬非訟事件，非訟法院僅得為形式審查，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，應另行提起訴訟或循求其他途徑謀求解決，尚非非訟程序所得審究。

四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

五、爰依非訟事件法第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，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣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　　9　　月　　11　　日

司法事務官　吳欣叡

附表：　115年度司拍字第162號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	新園鄉	新吉		1577-14		0	0	86.00	全部	
002	屏東縣	新園鄉	新吉		1577-21		0	0	197.00	16分之1	

附表（建物）：　115年度司拍字第162號

（續上頁）

編號	建號	建物門牌	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
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
001	408	興農路29之1號	新吉段1577-14地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層49.02、二層45.36、三層45.36、四層37.20，總面積176.94	陽台13.08	全部	