臺灣屏東地方法院民事裁定

107年度司拍字第253號

聲　請　人　彰化商業銀行股份有限公司
法定代理人　張明道
代　理　人　陳易樟
相　對　人　唯鮮國際有限公司
特別代理人　黃小舫律師

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。

程序費用新臺幣肆仟元由相對人負擔。

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、第881 條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

㈠原設定義務人兼債務人李雲緒於民國101 年12月28日，以其所有如附表所示之不動產，作為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）8,400 萬元之最高限額抵押權、擔保債權確定期日：131 年12月5 日、清償日期：依照各個債務契約所定清償日期、擔保債權種類及範圍：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（移轉/ 變更）契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款等，並經登記在案。嗣於103 年3 月24日約定權利價值變更，原擔保債權總金額8,400 萬元變更登記為10,800萬元，亦登記在案。

㈡債務人李雲緒向聲請人借款①4,600 萬元、②2,400 萬元、③1,500 萬元，借款期間為①自102 年1 月3 日起至117 年1 月3 日止、②自102 年1 月4 日起至114 年1 月4 日止、③自103 年3 月27日起至115 年3 月27日止，還本付息方式為①自借款日起，前二年為寬限期，僅付息不還本，自104 年1 月3 日起，依年金法按期平均攤還本息、②自借款日起

，前二年為寬限期，僅付息不還本，自104 年1 月4 日起，依年金法按期平均攤還本息、③自借款日起，依年金法按期平均攤還本息，並均有利息及違約金之約定。又如附表所示之不動產，於104 年6 月25日，因買賣移轉登記予相對人唯鮮國際有限公司，依法對於抵押權不生影響，惟相對人唯鮮國際有限公司之法定代理人林全進於107 年8 月13日死亡，而相對人除林全進外無其他董事，且林全進之繼承人均拋棄繼承，而無人可代表相對人進行程序，故經本院108 年度司聲字第74號裁定選任黃小舫律師為相對人之特別代理人。詎債務人分別自①107 年5 月3 日起、②107 年5 月4 日起、③107 年5 月27日起即未繳納本息，尚欠本金①35,211,851元、②16,475,320元、③10,157,208元及其利息、違約金，依約視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借據、抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書、放款戶資料一覽表查詢、土地及建物登記謄本等為證。

三、本件經通知相對人之特別代理人黃小舫律師、債務人李雲緒於文到5 日內就上開債權額表示意見，除李雲緒未表示意見外，相對人之特別代理人黃小舫律師則具狀表示債權人主張債權額為61,844,379元，且惟未提供可得確認債權數額之相關明細，故待後續提供後，嗣續表示意見。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，而據聲請人所提上開文件形式審查，足堪認定本件抵押權已依法登記，且擔保之債權已屆清償期，而未受清償，縱相對人對於債權之有無或數額有爭執，則係屬實體事項之爭執，僅能另行提起訴訟解決，尚非本件非訟程序所得審究。是揆諸前揭說明，聲請人本件聲請，經核尚無不合，應予准許。

四、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。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新台幣1,000 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　　108　　年　　8　　月　　30　　日

司法事務官

附表：　　107年度司拍字第253號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	恆春鎮	墾丁		253		0	1	05.76	全部	
002	屏東縣	恆春鎮	墾丁		255		0	2	45.78	全部	
003	屏東縣	恆春鎮	墾丁		256		0	0	72.37	全部	
004	屏東縣	恆春鎮	墾丁		257		0	0	52.64	全部	
005	屏東縣	恆春鎮	墾丁		258		0	0	27.72	全部	
006	屏東縣	恆春鎮	墾丁		259		0	0	50.82	全部	

附表（建物）：　　107年度司拍字第253號

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	26	墾丁路120號	墾丁段253、255地號	加強磚造、二層樓房	一層219.10、二層219.10，總面積438.20		全部	
002	27	墾丁路120之1號	墾丁段256、257、258、259地號	鋼筋混凝土造、三層樓房	一層97.14、二層97.14、三層97.14、地下層88.44，總面積379.86	屋頂突出物3.45	全部	