臺灣橋頭地方法院民事裁定

108年度司拍字第233號

聲　請　人　彰化商業銀行股份有限公司
法定代理人　凌忠嫄
代　理　人　莊心雅
相　對　人　集福製革廠有限公司
法定代理人　蔡文津
相　對　人　蔡最
相　對　人　吳慶分

當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　　文

相對人所有如附表一、二所示之不動產准予拍賣。

程序費用新臺幣伍仟元由相對人負擔。

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、本件聲請意旨略以：相對人集福製革廠有限公司、蔡最於㈠民國87年4 月30日以其所有如附表一所示之不動產，為擔保相對人集福製革廠有限公司對聲請人所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）87,000,000元之最高限額抵押權（原設定範圍為高雄市○○區○○○段○○○○○○○○○○○○○號，擔保債權總金額為最高限額30,000,000元，嗣變更設定範圍為如附表一所示之不動產，擔保債權總金額為最高限額87,000,000元），㈡民國83年12月20日以其所有如附表二所示之不動產，為擔保相對人集福製革廠有限公司對聲請人所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）37,200,000元之最高限額抵押權，經均登記在案。嗣相對人集福製革廠有限公司於106 年11月24日起向聲請人借款共13筆，合計82,770,000元及美金611,000 元，約定分期攤還，如未依約履行，全部債務視為到期。詎相對人集福製革廠有限公司未依約履行，依約應清償全部積欠債務，又如附表一、二所示之建物於108 年5 月27日

因信託關係移轉登記與相對人吳慶分所有，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、抵押權變更契約書、他項權利證明書、動撥申請書兼債權憑證、展期約定書（以上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。本院於108年9月9日（發文日期）通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人雖具狀陳稱附表一、二之土地、房屋設定不同之抵押權，債權人提出之借款金額究竟是哪些債權是哪一個抵押權內擔保未明確表示，且未提供借款是屬於哪一個抵押權範圍內之相關證明文件，等語。惟依債權人提出抵押權設定契約書其他約定事項第一條第二項所載：為債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內之借款、票據、墊款及其他與授信有關債務（保證債務除外）…，則相對人所陳顯與上開約定不符，又拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，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。從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示不動產，經核尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　24　　日

橋頭簡易庭

司法事務官 鐘雅欣

附表一：

土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積平方公尺	權利範圍
	市	○區	○段	地號			
1	高雄	鳥松	大腳腿	1408	（空白）	461	全部
2	高雄	鳥松	大腳腿	1408-1	（空白）	727	全部
備註：所有權人：集福製革廠有限公司							
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	建物面積（平方公尺）附屬建物用途及面積	權利範圍
1	885	大腳腿段1408、1408-1地號 美山路81號	鋼筋混凝土造4層	一層：775.7 二層：467.33 三層：812.39 四層：422.73 地下層：928.51 合計：3,406.66		全部
備註：所有權人：吳慶分						

附表二：

土地：					
編	土地坐落			使用	面積	權利範圍

（續上頁）

號	市　○區　○段			小段	地號	分　　區	平方公尺	
1	高雄	鳥松	大腳腿		1415	（空白）	500	全部
2	高雄	鳥松	大腳腿		1416	（空白）	472	全部
備註：所有權人：蔡最								
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
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物用途及面積	
1	9	大腳腿段1415地號 美山路81號	加強磚造1層	一層：229.34 合計：229.34		全部
2	19	大腳腿段1416地號 美山路81號	鐵造1層	一層：153.87 合計：153.87		全部
3	79	大腳腿段1415、1416地號 美山路81號	加強磚造1層	一層：126.38 合計：126.38		全部
備註：所權人：吳慶分						

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。