臺灣橋頭地方法院民事裁定

109年度司拍字第236號

聲　請　人　陽信商業銀行股份有限公司
法定代理人　陳勝宏
代　理　人　呂季美
相　對　人　趙品鈞
關　係　人　帝利開發有限公司
法定代理人　黃麗珍
關　係　人　韋江靜子
關　係　人　蔡雅雯
關　係　人　趙品清

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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：相對人於民國109年9月21日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）2,256,000元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣相對人於109年9月22日向聲請人借款55,000,000元，約定分期攤還，如未依約履行，全部債務視為到期。詎相對人未依約履行，依約應清償全部積欠債務，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、抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書、借款契約（以上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。本件抵押權既已依法登記，且相對人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，經核於

法尚無不合，應予准許。又本院並通知相對人、關係人帝利開發有限公司、黃麗珍、趙品清、蔡雅雯、韋江靜子就抵押權所擔保之債權額陳述意見，並經合法送達，相對人、關係人趙品清、蔡雅雯、韋江靜子陳稱，帝利開發有限公司以聲請人未依約將5,500萬元貸款於清償原第一順位抵押權人合作金庫商業銀行對帝利開發有限公司之債權餘額清償蔡雅雯對帝利開發有限公司借款債權，趙品清、蔡雅雯、韋江靜子得拒履行連帶保證責任，且上開情事業提起刑事告訴，不應准許聲請人於清償未屆至前，假處分強制執行中，拍賣抵押物云云等。惟拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱相對人、關係人趙品清、蔡雅雯、韋江靜子所稱屬實，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。且如聲請人逾實體法上得請求之金額而聲請執行時，相對人亦得提起異議之訴加以救濟，併此敘明。

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。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

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　　109　　年　　12　　月　　21　　日

橋頭簡易庭

司法事務官　蘇芳旻

附件

土地：

編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	○區	○段	地號		平方公尺	
1	高雄	燕巢	鳳龍	397	(空白)	523.23	10000分之350
備註：委託人：帝利開發有限公司							

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	428	○○○區○○段397地號 高雄市燕巢區鳳旗路92號四樓之三	RC結構造 5層	四層:29.66 合計:29.66	陽台:2.71	全部
備註： 共有部分: 鳳龍段439建號，面積:807.98平方公尺， 權利範圍:10000分之318 備註：委託人：帝利開發有限公司						