臺灣高雄地方法院民事裁定

108年度司拍字第312號

聲　請　人　保證責任高雄市第三信用合作社
法定代理人　林孟丹
代　理　人　吳俊賢
相　對　人　興居建設股份有限公司
法定代理人　蔡宗翰

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：案外人吳宗達於民國103年2月11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）24,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國133年2月10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。嗣上開不動產於民國104年12月28日因買賣關係移轉予相對人所有，亦經登記在案。

三、嗣案外人吳宗達於民國103年2月14日向聲請人借用⑴7,600,000元⑵12,400,000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。詎上開借款自民國108年4月14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各1件、借據影本2件為證。

四、本院通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人及案外人吳宗達具狀表示案外人積欠之債務金額非如聲請人所述，且已另聲請核發支付命令在案，又經案外人聲請異議

，是就聲請人聲請支付命令事件確定前，暫緩本件之裁定，俾免徒增相對人及案外人無謂之訟爭併維護相對人及案外人之權益等語。按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，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，並無既判力。故祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期，法院即應為准許拍賣之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，自得提起訴訟以資救濟。經本院依聲請人提出之證據資料形式審查，聲請人聲請拍賣抵押物尚無不合，應予准許。至相對人所述，屬實體上之爭執，尚非本件拍賣抵押物事件之非訟程序所得審酌，應另提起訴訟以求解決，附予敘明。

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1000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　　11　　月　　5　　日

鳳山簡易庭

司法事務官 黃寬裕

附表：不動產標示

土地：

編號	土地坐落 市	○區	○段	小段	地號	地目	面積 平方公尺	權利範圍	備考
1	高雄	苓雅	林德官	一	2779		100	1分之1	

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	備考
1	20817	林德官段一小段2779地號	鋼筋混凝土造005層樓房	一層：60.55 二層：60.55	陽台：52.54	全部	

（續上頁）

		金門街85號		三層：60.55 四層：60.55 五層：35.80 屋頂突出物：4.31 夾層：31.50 合計：313.81	雨遮：3.48		

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。