臺灣高雄地方法院民事裁定

108年度司拍字第324號

聲　請　人　有限責任花蓮第一信用合作社
法定代理人　張炎清
代　理　人　林義騰
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：相對人於民國105年9月29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）18,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國135年9月26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。嗣相對人於民國107年11月6日邀同案外人蔡宗翰、謝辰右為連帶保證人向聲請人借用12,800,000元，其還款方式、借款期限、約定利息及違約金按契約之約定計算，分期平均攤還本金，每月償還一次，如未按期清償，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人自民國108年4月18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、他項權利證明書、貸款契約書影本及土地、建物登記簿謄本為證。

三、經本院通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人表示雖有積欠債務，但實際金額非如聲請人所述云云，本院就此復通知聲請人表示意見，聲請人表示本件債務迄今尚欠12,299,000元本息未清償，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。

四、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　　10　　月　　22　　日

鳳山簡易庭

司法事務官　洪婉琪

附表：

土地：								
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	○區	○段	小段	地號		平方公尺	
9	高雄	小港	機場		330		130	全部

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
9	358	機場段330地號 飛機路298號	鋼筋混凝土造5層樓房	一層：58.04 二層：71.7 三層：71.7 四層：68.4 五層：68.4 騎樓：21.42 外廊：0.76 合計：360.42	陽台：37.37	全部	

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。