臺灣高雄地方法院民事裁定

108年度抗字第138號

抗　告　人　睿琥實業有限公司
法定代理人　李錦雯
相　對　人　合作金庫商業銀行股份有限公司
法定代理人　雷仲達

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國108年7月17日本院108年度司拍字第163號民事裁定提起抗告，本院管轄之第二審裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理　由

一、抗告意旨略以：相對人以其對於李語宸具有債權，並於附表所示不動產（下稱系爭不動產）設有抵押權聲請拍賣抵押物，然系爭不動產為抗告人於民國106年12月25日向李語宸購買，抗告人對於相對人並無任何債務，相對人應要求李語宸清償債務，而不是將抗告人所有之系爭不動產拍賣，且抗告人與李語宸查證結果，李語宸表示會負擔債務，目前也與相對人協商中，相對人不應一面協商、一面拍賣系爭不動產等語。

二、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；不動產設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響，民法第873條、第867條定有明文。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇須形式上其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。

三、經查，本件相對人主張李語宸於100年8月9日、103年10月17日以當時所有之系爭不動產，作為借款之擔保，設定新臺幣（下同）6,000,000元、2,590,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國130年8月8日、133年10月15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

該不動產於民國106年12月25日因買賣關係移轉予抗告人所有，嗣債務人李語宸於㈠103年10月21日、99年8月2日、100年8月11日、100年8月16日向相對人借用2,800,000元、10,600,000元、2,225,928元、2,774,072元，㈡99年8月2日向相對人訂立20,000,000元之綜合額度使用契約，並增訂14,000,000元之週轉金，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，債務人李語宸自107年3月1日起即未繳納本息，依上開約定，本件借款應視為全部到期等情，業據其提出借款契約書、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、借據影本為證，且李語宸亦承現仍積欠相對人債務未還，依相對人所提出之前開證據為形式上審查，系爭抵押權已依法登記，並屆期未能清償，已符拍賣抵押物之要件。是以，原裁定據此准許相對人拍賣抵押物之聲請，即無不合。系爭不動產雖業已移轉登記與抗告人，然依前開法條所規定，並不影響其擔保李語宸債務之效力；又縱李語宸與相對人協商債務中，然尚未清償或達成延期還款之合意前，並無從阻卻抵押權行使（此部分嗣後若達成協議，亦為實體上之爭執，應由抗告人另行提起民事訴訟）。從而，抗告人提起本件抗告，請求廢棄原裁定，即無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第449條第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　9　　月　　30　　日

民事第一庭　審判長法　官　劉定安

法　官　張茹棻

法　官　鄭　瑋

以上正本係照原本作成。

對本裁定除有涉及法律見解且具有原則上之重要性者外，不得再抗告。如提再抗告，應於裁定送達後十日內，以書狀向本院提出

再抗告，並應委任律師為代理人及繳納再抗告費新台幣1,000元。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　4　　日

書記官　李佩穎

附表：不動產標示

土地：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	備考
	市	○區	○段	小段	地號		平方公尺		
1	高雄	苓雅	○○		000		8738	100000分之138	

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	備考
1	0000	○○段000地號 ○○路00巷0號00樓之0	鋼筋混凝土造35層樓房	二十八層：90.49 二十九層：67.79 合計：158.28	陽台：23.47 花台：5.64	全部	

備註：共有部分：○○段0000建號66586.95平方公尺，權利範圍：100000分之165
(含停車位編號B2-088，權利範圍：100000分之22)