臺灣高雄地方法院民事裁定

109年度司拍字第250號

聲　請　人　國興畜產股份有限公司

法定代理人　林桂添

相　對　人　徐豐明律師即林謝惠美之遺產管理人

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。

程序費用新台幣壹仟元由相對人負擔。

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：第三人林謝惠美於民國（下同）102年5月22日以其所有如附表所示之不動產，為債務人林恩祥與聲請人間交易貨款之擔保，設定新台幣（下同）450,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為132年5月20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。

三、債務人林恩祥於99年6月開始向聲請人購買毛雞雞隻尚欠貨款285,353元未給付，按交易習慣於交付完毛雞後一個月內需結清貨款，聲請人與林恩祥間之交易分別於99年6月2日、99年6月15日、99年6月25日完成，鉅林恩祥未依約清償貨款，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、清償協議書影本為證。又第三人林謝惠美已於105年6月8日死亡，經臺灣高雄少年及家事法院108年度司繼字第5004號裁定選任徐豐明律師為其遺產管理人。

四、本院於109年8月17日通知相對人及案外人林恩祥就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人於109年9月7日具狀表示商人所供給之商品及產物之代價，其請求權因二年間不行使而消滅，民法第127條第8款定有明文，本件聲請人販賣毛雞商品於債務人林恩祥之時間為99年6月，其請求權依交易習慣

自99年7月底得行使，竟不行使，遲至109年8月12日始聲請拍賣抵押物，其時效已消滅等語，本院就此復通知聲請人就相對人之上開主張表示意見，聲請人具狀表示相對人所述請求權二年時效消滅不予適用，因債務人「承認」此帳款為時效中斷事由，且抵押權擔保期日亦未到期等語；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　　109　　年　　10　　月　　8　　日

鳳山簡易庭

司法事務官 張佳誼

附表一：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	三民	灣中		140		2480.23	500分之1	
建物：									
編	建	基地坐落		建築式樣 主要建築	建物面積（平方公尺）		權利	備	

（續上頁）

號	號	建物門牌	材料及房屋層數	樓層面積合計	附屬建物用途及面積	範圍	考
1	676	灣中段140地號 順昌街100號三樓之5	鋼筋混凝土造12層樓房	三層：28.08 合計：28.08		全部	
備註：共有部分：灣中段3建號3178.86平方公尺 權利範圍：500分之2							

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。