# 臺灣高雄地方法院民事裁定

110年度司拍字第122號

聲　請　人　李季樺

相　對　人　建甫建設有限公司

法定代理人　張麗娟

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108年12月6日以其所有如附表所示之不動產，為相對人之法定代理人張麗娟向聲請人借款之擔保，設定新台幣（下同）26,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為118年12月4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。嗣相對人之法定代理人張麗娟於106年7月18日向聲請人借用25,000,000元，其還款方式、借款期限、約定利息按契約之約定計算，嗣聲請人與相對人之法定代理人張麗娟復於109年6月19日就尚未清償之2,200萬元部分達成協議，並約定若遲付利息總額達貳個月應付利息總額時，視為違約，無須催告，得逕予聲請拍賣抵押物裁定。詎相對人之法定代理人張麗娟自109年11月起即未繳納利息，依上開約定，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、協議書、本票影本為證。

三、本院於110年5月11日通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人具狀表示，本件聲請人就系爭抵押權所擔保之借貸債權，於設定抵押權之初與債務人張麗娟所約定之清償期雖為109年6月30日，但於期間屆至前，雙方業於109年6月19日合意展延還款期限二年，而變更約定清償期為111年6

月30日前返還，此有雙方簽定之協議書可證，另相對人雖有遲付利息總達二個月應付利息總額之情事，但利息債權債務與本金債權債務，二者性質上分屬各自獨立之債權，遲延給付利息債務之違約情事，並不使本金債權債務當然發生清償期屆至之效果，從而，自難徒以相對人有遲付利息情事即謂本件約定之本金債務清償期已屆至等語，本院就此復於110年6月9日通知聲請人就相對人之陳述意見狀表示意見，聲請人表示相對人已自承相對人之法定代理人張麗娟其積欠利息總額顯已逾貳個月總額，則依兩造間之協議書第二條所載，，聲請人自得憑此為本件裁定之聲請等語。經本院依聲請人提出之證據資料形式審查，相對人之法定代理人既有未依約繳款之情事，聲請人聲請拍賣抵押物尚無不合，應予准許。

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　　110　　年　　6　　月　　23　　日

鳳山簡易庭

司法事務官 張文瑜

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 | 鼓山 | 龍華 | 二 | 971 | | 220 | 全部 | |
| 2 | 高雄 | 鼓山 | 龍華 | 二 | 976-1 | | 82 | 全部 | |

| 建物： | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 編 | 建 | 基地坐落 | 建築式樣<br>主要建築<br>材料及 | 建物面積（平方公尺） | | 權利 | 備 |
| | | | | 樓層面積 | 附屬建物 | | |

（續上頁）

| 號 | 號 | 建物門牌 | 房屋層數 | 合　　計 | 用途及面積 | 範圍 | 考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 8799 | 龍華段二小段971地號<br>明華路80號 | 鋼筋混凝土造3層樓房 | 一層：112.91<br>二層：112.80<br>三層：67.8<br>屋頂突出物：14.47<br>合計：307.98 | 陽台：35.45 | 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。