

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第274號

債 權 人 怡和國際股份有限公司

法定代理人 朱文煌

相 對 人 李香諄

關 係 人 嘉賀保全股份有限公司

法定代理人 李大明

上列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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔，餘由聲請人負擔。

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。次按分期付款之買賣，如約定買受人有遲延時，出賣人得即請求支付全部價金者，除買受人遲付之價額已達全部價金5分之1外，出賣人仍不得請求支付全部價金，民法第389條定有明文。

二、聲請意旨略以：相對人李香諄於民國114年8月5日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人即相對人李香諄、債務人即關係人嘉賀保全股份有限公司對抵押權人過去、現在及將來所負在本抵押權設定契約書所定債權最高限額內之借款本金、租金、票據、保證債務、利息、遲延利息、手續

01 費、應收帳款業務、違約金、抵押權人所墊付抵押物之保險  
02 費、實行抵押權之費用與因債務不履行而發生之損害賠償，  
03 設定新臺幣（下同）18,000,000元之最高限額抵押權，擔保  
04 債權確定期日：114年7月31日，清償日期：依照各個債務契  
05 約所約定之清償日期，經登記在案。嗣關係人嘉賀保全股份  
06 有限公司邀同相對人李香諄、第三人李大明為連帶保證人，  
07 與聲請人訂立分期買賣契約書，買賣總價金為新臺幣(下同)  
08 15,987,888元，分期期限自114年9月11日起至116年8月11日  
09 止，每一個月11日付一期，每期666,162元。詎關係人嘉賀  
10 保全股份有限公司自114年10月29日起已遭退票5張，第三人  
11 李大明遭退票1張，顯已違反分期買賣契約書第5條第1項第2  
12 款之約定，分期付款買賣未到期之金額視為全部到期，又關  
13 係人嘉賀保全股份有限公司僅於114年9月11日、114年10月1  
14 3日依約繳納二期分期金額共計1,332,324元，依約分期付款  
15 視為全部到期，關係人嘉賀保全股份有限公司尚積欠14,65  
16 5,564元及其利息、違約金未清償，為此聲請拍賣抵押物以  
17 資受償等語。

### 18 三、經查：

19 (一)聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利  
20 證明書、其他約定事項、分期買賣契約書、存證信函暨掛號  
21 郵件收件回執正反面影本、撥款申請書、匯款申請書代收入  
22 傳票、土地登記第一類謄本等為證。本件抵押權既已依法登  
23 記，且相對人李香諄、關係人嘉賀保全股份有限公司未依約  
24 清償，形式上合於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知  
25 相對人李香諄、關係人嘉賀保全股份有限公司於收受該通知  
26 後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意  
27 見，相對人李香諄、關係人嘉賀保全股份有限公司、第三人  
28 李大明雖具狀表示前二期有依約繳納分期金，自114年10月  
29 起因關係人嘉賀保全股份有限公司資金一時周轉不靈，不能  
30 按期清償本息，而關係人嘉賀保全股份有限公司經營保全公  
31 司多年，業務收入尚稱穩健，按月有業務收入可供清償，稍

01 待時日資金困難即可解決，不宜逕准聲請人拍賣抵押物等  
02 語。惟抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事  
03 件，採形式審查，本件聲請人就已依法登記之抵押權，既已  
04 提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且已  
05 屆期之分期債權清償期業已屆至，本件聲請即應予准許。至  
06 於抵押債權之兩造協商意願及成就與否，非本拍賣抵押物之  
07 非訟程序可得審究，併予敘明。

08 (二)至本件擔保債權為分期付款債權，依分期買賣契約書所載，  
09 分期總價為15,987,888元，每月一付，每期期付款666,162  
10 元，約定分期24期，相對人李香諄、關係人嘉賀保全股份有  
11 限公司自114年11月11日迄今，遲付之金額僅1,998,486元，  
12 其遲付分期款之總額尚未達分期付款總價五分之一，則相對  
13 人李香諄、關係人嘉賀保全股份有限公司之分期債務尚未全  
14 部到期，則聲請人主張此筆分期付款買賣債務視為全部到  
15 期，並以相對人李香諄、關係人嘉賀保全股份有限公司尚未  
16 清償之分期金額全額作為本件聲請拍賣抵押物之抵押債權金  
17 額，即無足採，附此敘明。

18 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  
19 條，裁定如主文。

20 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，  
21 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時  
22 ，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影  
23 本提出於民事執行處。

24 六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執  
25 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
26 裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之  
27 訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項  
28 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

29 中 華 民 國 115 年 1 月 12 日

30 橋頭簡易庭

01

## 司法事務官 任士慧

02

附表							
土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	大社	大安	541-11	(空白)	166	12/60
2	高雄	大社	大安	541-12	(空白)	165	12/60
備註：							

03

附註：

04

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。

05

06

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。