臺灣基隆地方法院民事裁定

110年度司拍字第93號

聲　請　人　新光人壽保險股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　潘柏錚

代　理　人　陳念生

相　對　人　戎中興

000000000000000000

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。

聲請程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

理　由

一、按最高限額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，民法第881條之17準用第873條定有明文。再按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，並有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定。

二、本件聲請意旨略以:相對人戎中興於民國100年12月9日以如附表所示之不動產供作其對聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣(下同)204萬元之抵押權，擔保債權確定期日為130年12月8日，債務清償期依照各契約約定依法登記在案。嗣相對人戎中興向聲請人借款170萬元後，即未依約繳付本息，尚積欠聲請人981,681元及其所生之利息、違約金未為清償。又依兩造所簽立之房貸借據暨授信合約書之特別約定條款第5條之約定，相對人對聲請人所負之借款債務，應視為全部到期，爰此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人就本件之聲請，業提出他項權利證明書、不動產登記謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、房貸借據

暨授信合約書、客戶往來交易明細等影本為證。本院復於110年9月29日通知相對人戎中興應於文到翌日起5日內，就本金最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。該通知函亦於同年10月7日寄存送達於相對人，有送達證書在卷可稽。又相對人迄今未陳述意見，是本件聲請經核尚無不合，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日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告裁判費新臺幣1000元。

中　　華　　民　　國　　110　　年　　10　　月　　25　　日

基隆簡易庭司法事務官　簡正忠

附表(土地):										
編號	土地坐落					使用分區	使用地類別	面積	抵押權設定權利範圍	所有權人暨所有權範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			平方公尺		
01	基隆市	安樂區	觀音段	無	943-1	空白	空白	581	533/10000	戎中興(533/10000)

附表(建物):								
編號	建號	門牌號碼	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積	合計	抵押權設定權利範圍	所有權人暨所有權範圍
01	1410	安一路311之28號	基隆市○○區○○段00000地號土地	住家用、鋼筋混泥土造、五層	三層:105.80平方公尺	105.80平方公尺	全部	戎中興(1/1)