

臺灣基隆地方法院民事裁定

114年度司拍字第32號

聲 請 人 陽信商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳勝宏

相 對 人 張根賢

關 係 人 張錦龍

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參仟元由相對人負擔。

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。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，觀諸民法第881條之17準用第873條、第867條規定自明。

二、本件聲請意旨略以：相對人張根賢於民國111年12月19日以其所有如附表所示不動產對聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣(下同)708萬元、396萬之抵押權，擔保債權確定日均為141年12月15日，債務清償期依照各契約約定依法登記在案。嗣相對人以關係人為保證人向聲請人借得820萬元，詎其等未依約繳納本金，共積欠聲請人7,733,936元及所生之利息、違約金未為清償。又依兩造所簽立之借款契約

書約定，全部債務視為到期，應喪失期限利益，相對人及關係人就上開借款債務應負清償之責，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人就本件之聲請，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、借款契約書、放款查詢單、土地及建物登記謄本、催告函等件為證。本院復於114年4月9日通知關係人、相對人應於文到翌日起7日內，就本金最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。又該通知函均合法送達於相對人及關係人，有送達證書在卷可稽。關係人及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1500元。

六、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 114 年 5 月 7 日
基隆簡易庭司法事務官 簡正忠

編號	土地坐落				使用 分區	使用地 類別	面積 平方公尺	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	地號					
01	基隆市	安樂區	新城	858	空白	空白	10406.42	36/10000	張根賢(36/10000)
02	基隆市	安樂區	新城	858-1	空白	空白	7.23	36/10000	張根賢(36/10000)
03	基隆市	安樂區	新城	858-2	空白	空白	22	36/10000	張根賢(36/10000)
04	基隆市	安樂區	新城	859	空白	空白	224.28	36/10000	張根賢(36/10000)
05	基隆市	安樂區	新城	879	空白	空白	1312.35	36/10000	張根賢(36/10000)

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 (平方公尺)	合計 (平方公尺)	附屬建物			抵押權設 定權利範圍	所有權人暨 所有權範圍
							附屬建 物用途	面積	面積單位		
01	1958	樂利三街30 9號2樓	新城段858號 土地	住家用、鋼筋混泥 土造、七層	二層:114.86	114.86	陽台	14.4	平方公尺	全部	張根賢 (全部)
02	2199	樂利三街26 5號	新城段858號 土地	商業用、鋼筋混泥 土造、七層	一層:27.61	27.61	平台	2.01	平方公尺	96/10000	張根賢 (96/10000)