

臺灣基隆地方法院民事裁定

114年度司拍字第38號

聲請人 英富開發有限公司

法定代理人 楊志宏

相對人 呂世芳

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。

二、本件聲請意旨略以：相對人呂世芳於民國112年10月30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)800萬元之抵押權，債務清償期依照各契約約定依法登記在案。嗣相對人向聲請人借得400萬元，詎其未依約繳納本金，尚積欠聲請人3,784,000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之約定，全部債務視為到期，應喪失期限利益，相對人就上開借款債務應負清償之責。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、借款契約書、受領證明書等影本為證。本院復於114年4月15日通知相

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。嗣後，相對人於114年4月26日具狀陳明，聲請人未取得執行名義，自不得聲請強制執行程序云云。然本件聲請人係聲請拍賣抵押物准許之民事裁定，並非依強制執行法之規定聲請強制執行，相對人之主張應屬無理由。又法院於聲請人提出聲請拍賣抵押物聲請狀、抵押權設定契約書、他項權利證明書、不動產登記謄本等公文書，並且該公文書俱經依法登記而有公示表徵時，法院即對上開書面進行形式審理，當聲請合於法定要件時，自應依法而為准許之裁定。從而，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示不動產，經核尚無不合，應予准許，爰裁定如主文。

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。

中華民國 114 年 4 月 30 日  
基隆簡易庭司法事務官 簡正忠

18

附表(土地)										
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						
00	基隆市	七堵區	五堵段	000	空白	空白	0000	211/10000	呂世芳(211/10000)	

19

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 (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		
00	0000	福二街224號4樓	五堵段775號土地	住家用、鋼筋混凝土造、五層	四層:93.91	93.91	陽台	8.41	平方公尺	全部	呂世芳(全部)