

臺灣基隆地方法院民事裁定

114年度司拍字第14號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代理人 黃柏齊

相對人 江鐘民

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：相對人江鐘民於民國102年12月10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)922萬元之抵押權，擔保債權確定期日為132年12月5日，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768萬元，詎其未依約繳納本金，尚積欠聲請人5,387,224元及所生之利息、違約金未為清償。又依兩造所簽立之貸款契約書之約定，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

01 產登記謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、貸款契約
 02 書、放款查詢單、催告清償通知函等影本為證。本院復於11
 03 4年2月20日通知相對人應於文到翌日起7日內，就本金最高
 04 限額抵押權所擔保之債權額陳述意見。且該通知函合法送達
 05 於相對人。又相對人迄今未陳述意見，是本件聲請經核尚無
 06 不合，應予准許。

07 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
 08 條，裁定如主文。

09 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，
 10 並繳納抗告裁判費新臺幣1500元。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日
 12 基隆簡易庭司法事務官 簡正忠

13

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	地號			平方公尺		
01	基隆市	七堵區	泰安段	107	空白	空白	3992.74	2258/100000	江鐘民(2258/100000)

14

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		
01	104	泰和街25號	泰安段107 號土地	地下一層:停車 空間、一至四 層:集合住宅、 騎樓:騎樓、鋼 筋混凝土造、 四層	一層:32.22	198.01	陽台	15.32	平方公尺	全部	江鐘民 (全部)
					二層:42.17			雨遮			
					三層:42.77						
					四層:30.35						
					騎樓:15.71						
地下一層:34.79											