

臺灣士林地方法院民事裁定

110年度司拍字第220號

聲請人 中華資融股份有限公司

法定代理人 劉禹策

相對人 呂學文 住○○市○○區○○○路0段00號0樓
之0

相對人 許月華

債務人 王順江 住○○市○○區○○○路0段00號0樓
之0

債務人 萬事興開發建設有限公司

設臺北市○○區○○○路0段00號0樓
之0

兼上一人

法定代理人 呂學文 住○○市○○區○○○路0段00號0樓
之0

上列聲請人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肆仟元由相對人負擔。

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條及第881條之1分別定有明文。

二、聲請意旨略以：相對人於民國109年7月28日，以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），為擔保債務人萬事興開發建設有限公司所負債務，設定新臺幣（下同）8,450萬元之最高限額抵押權，經登記在案。債務人萬事興開發建設有限公司於109年7月24日向伊借款6,490萬元，因系爭不動產已遭勝泰豐建設股份有限公司設定第二順位抵押權，此舉已違反與聲請人簽訂之借貸契約書第11條規定，債務人即

喪失期限利益，依約須立即清償所負債務，債務人萬事興開發建設有限公司對聲請人負債6,490 萬元，已屆清償期未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，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、借貸契約書、土地及建物登記謄本等件為證。又經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人於5日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見而逾期未陳述，有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

四、爰裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,000 元。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 110 年 10 月 20 日
民事庭 司法事務官 鄭明玉