臺灣士林地方法院民事裁定

111年度司拍字第174號

聲　請　人　宏盛建設股份有限公司

法定代理人　林新欽

代　理　人　梁升銘

　　李孟璟

相　對　人　席偉倫

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貳仟元由相對人負擔。

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17分別定有明文。

二、聲請意旨略以：相對人於民國107年10月3日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊所訂立之土地、房屋買賣價款之履行，含過去、現在及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）302萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為137年10月2日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經107年10月5日登記在案。相對人於107年8月31日與伊簽訂分期還款契約書，約定相對人向伊購買位於新北市○○區○市段000地號土地上之「○○○○○2」0棟0號00房地(包含車位)，就前開房地之買賣價金251萬元，由相對人分60期無息攤還，並約定如有一期未依約定給付，伊之債權視為全部到期。詎相對人僅繳納前14期買賣價金，自108年11月20日起即未再繳納，依上開約定，剩餘之46期價金，合計1,485,800元應視為全部到期，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、分期還款契約書、相對人繳款紀錄、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　　111　　年　　10　　月　　25　　日

民事庭　司法事務官　陳怡如

附表：

土地：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺		
1	新北市	○○區	○○		000		18145.16	100000分之137	

建物：

編號	建號	建物門牌	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）		權利範圍	備考
					樓層面積合計	附屬建物用途及面積		
1	0000	新北市○○區○○路0段000巷00號16樓	○○段000地號	鋼筋混凝土造18層樓房 層次：16層	第16層：94.42	陽台：14.77 雨遮：4.07	全部	
共有部分：○○段0000○號 61721.32平方公尺 權利範圍100000分之127(含停車位編號地下三層28號，權利範圍：100000分之43)								