臺灣士林地方法院民事裁定

111年度司拍字第67號

聲　請　人　保誠人壽保險股份有限公司

法定代理人　劉添

相　對　人　賴佳源

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110年8月20日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內於金錢借貸契約內約定之借款及其衍生債務，設定新臺幣（下同）8,880,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為140年8月19日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經110年8月24日登記在案。嗣相對人於110年8月22日向伊借款2筆合計7,400,000元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於房屋貸款契約書內，如任何一宗債務不依約清償本金或付息、受強制執行致伊有不能受償之虞時，經合理期間以書面通知相對人後，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎相對人自111年2月14日起即未依約履行，且經其他債權人為強制執行，迭催告後仍置之不理，依上開約定，上開借款應視為全部到期，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、房屋貸款契約書、房貸繳息紀錄

表、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　　5　　月　　10　　日

民事庭　司法事務官　陳怡如