

臺灣士林地方法院民事裁定

112年度司拍字第337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 粘怡真

相對人 張藝瀚 現於法務部○○○○○○○○

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參仟元由相對人負擔。

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110年4月28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）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）840萬元、1,032萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為140年4月26日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣相對人於110年5月3日向伊借款700萬元、800萬元、598,880元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於貸款契約內，如任何一宗債務不依約清償本金或付息時，經於合理期間以書面通知後即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎相對人僅繳納本金利息至112年8月3日，經催告後仍未履行，依上開約定，本件3筆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影本2份、他項權利證明書影本2份、貸款契約影本3份、放款戶帳

號資料查詢單、催告函暨掛號郵件收件回執影本各1份、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，雖相對人陳述稱其係因案羈押在臺北看守所，非故意不繳款，盼能再與銀行協商云云。惟經轉知聲請人，聲請人表示先前曾多次電話向相對人催繳，相對人均置之不理，其母親表示願意為其處理貸款之履約，或自行出售抵押物等，亦未獲相對人同意，且本件不動產已遭其他債權人查封，為保全聲請人權益，本件仍有聲請之必要，有兩造之書狀在卷可參。本院審酌聲請人提出之上開書證後，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 113 年 2 月 23 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   | 臺北市   | 士林區              | 天山          | 二                          | 230        |               | 4     | 81/10000                            |    |
| 2   | 臺北市   | 士林區              | 天山          | 二                          | 231        |               | 1     | 81/10000                            |    |
| 3   | 臺北市   | 士林區              | 天山          | 二                          | 232        |               | 4,261 | 45/10000                            |    |
| 4   | 臺北市   | 士林區              | 天山          | 二                          | 226        |               | 3     | 81/10000                            |    |
| 建物： |       |                  |             |                            |            |               |       |                                     |    |
| 編號  | 建號    | 建物門牌             | 基地坐落        | 建築式樣<br>主要建築<br>材料<br>房屋層數 | 建物面積（平方公尺） |               | 權利範圍  | 備考                                  |    |
|     |       |                  |             |                            | 樓層面積<br>合計 | 附屬建物<br>用途及面積 |       |                                     |    |
| 1   | 21008 | 中山北路7段14巷36之2號7樓 | 天山段二小段232地號 | 鋼筋混凝土造7層樓房                 | 第7層：92.81  | 陽台：14.57      | 全部    | 共有部分：天山段二小段20279建號<br>權利範圍315/10000 |    |