

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第352號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 施建安

相對人 兼

債 務 人 呂坤財

相 對 人 陳進傳

相 對 人 龍懋建設股份有限公司

法定代理人 潘彥良

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。

二、聲請意旨略以：相對人於民國108年6月18日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務，包括借款、保證、透支、信用卡等請求權之清償責任，設定新臺幣（下同）3,600萬元之第一順位最高限額抵押權，擔保債權確定期日為138年5月

01 12日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記
02 在案。嗣債務人呂坤財於108年5月13日以陳進傳、潘東陽為
03 連帶保證人向伊借款300萬元、2,700萬元，其借款期間、利
04 息暨違約金計算方式均載明於借據及消費者貸款借據，如任
05 何一宗債務不依約清償本金時，即喪失期限之利益，應即全
06 部償還。詎債務人及連帶保證人逾期未依約繳納，積欠本金
07 23,884,840元及其利息、違約金，依上開約定，本件借款應
08 視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

09 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
10 利證明書、其他約定事項、借據、消費者貸款借據、約定
11 書、催告函及土地及建物登記謄本等件為證。又經本院依非
12 訟事件法第74條規定，通知相對人及債務人於5日內就本件
13 抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人龍懋建設股份有限
14 公司陳述稱本件相對人即連帶保證人潘東陽未收到催繳函，
15 故不知悉，再者，債務人疏忽未繳，雙方已往來五年餘，仍
16 可電話連絡，突襲聲請本件裁定，對相對人及債務人之權益
17 不公，應駁回其聲請等語。查雙方簽立之約定書第五條業已
18 記載毋庸催告可視為全部到期，依形式上審查，已足堪認定
19 本件抵押權已依法登記，且所擔保之債權已屆清償期而未受
20 清償，聲請人之聲請，於法尚無不合，應予准許。

21 四、爰裁定如主文。

22 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，
23 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係
24 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

25 中 華 民 國 114 年 2 月 5 日
26 民事庭 司法事務官 藍鳳嘉