

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第179號

聲 請 人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代 理 人 陳正欽

相 對 人 蔡家宸

蔡裕豐

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、本件聲請人主張：相對人於民國108年4月22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）667萬、366萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個契約約定，經登記在案。嗣相對人蔡家宸邀蔡裕豐為保證人於108年4月19日向聲請人借用860萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於房屋抵押貸款約定書內，如任何一宗債務不依約清償本金時，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎相對人蔡家宸自115年1月5日起即未依約繳納，經催告仍未獲清償依上開約定，本件借款應視為全部到期。現蔡家宸積欠8,445,979元之本金及

01 利息、違約金，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押  
02 權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記  
03 謄本、房屋抵押貸款約定書、存證信函、回執影本等件為  
04 證。

05 三、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  
06 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  
07 知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，經核聲請  
08 人之聲請尚無不合，應予准許。

09 四、爰裁定如主文。

10 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，  
11 並繳納抗告費1,500 元。關係人如就聲請所依據之法律關係  
12 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

13 中 華 民 國 115 年 5 月 27 日  
14 民事庭 司法事務官 黃德煌