臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第390號

聲　請　人　玉山商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃男州

代　理　人　呂翊豪

相　對　人　康慧敏

000000000000000000

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96年12月20日及104年9月2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）630萬元、120萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為130年2月15日、137年10月23日，債務清償期依照各個契約約定，經登記在案。嗣相對人於98年9月25日與聲請人簽立房屋借款契約書，約定借款總額度以200萬元為限；100年2月16日與聲請人簽立房屋借款契約書，約定借款總額度以325萬元為限：107年10月19日與聲請人簽立房屋借款契約書，約定借款總額度以280萬元為限，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於房屋借款契約書內，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。詎相對人自115年7月10日起即未繳納本息，尚欠本金2,842,352元，依上開約定，本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資

受償，並提出抵押權設定契約書2份、他項權利證明書2份、土地及建物登記謄本各1份、個人貸款總約定書3份、催告函及掛號郵件收件回執各2份、信封封面1份影本等件為證。

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1,500 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　　115　　年　　11　　月　　13　　日

民事庭　司法事務官　劉家聲