

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第40號

聲 請 人 台新國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 林淑真

債 務 人 葉軒佑

相 對 人 蘇明雀

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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111年4月22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）及將來所負一切債務之清償責任，分別設定新臺幣（下同）238萬元、1,203萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為141年4月21日，債務清償期依照各個契約約定，經111年4月25日登記在案。嗣債務人於111年4月22日邀相對人為保證人，向聲請人借用1,200萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於房屋抵押借款借據暨約定書內，如任何一宗債務不依約清償本金或付息時，經聲請人以書面通知後，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎債務人自114年12月27日起即未依約繳納本息，經聲請人寄催繳之存證信函予債務人後，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影本、他項權利證明書影本、

01 土地及建物登記謄本、房屋抵押借款借據暨約定書影本等件  
02 為證。

03 三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人、債務人於5  
04 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，  
05 有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，  
06 經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

07 四、爰裁定如主文。

08 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，  
09 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係  
10 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

11 中 華 民 國 115 年 3 月 5 日  
12 民事庭 司法事務官 陳宣如