

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第66號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 施世宏

相對人 鄭宗仁

債務人 蘇鄭偉

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111年1月24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，設定新臺幣（下同）372萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為141年1月23日，債務清償期依照各個契約約定，經111年1月25日登記在案。嗣債務人於111年1月26日向聲請人借用310萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借款契約書內，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12日起即未依約繳納本息，經聲請人寄催告函，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、土地及建物登記謄本、借款契約書影本等件為證。

01 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
02 日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，債務人雖具狀
03 稱聲請人於債務人無法清償時，應通知連帶保證人代為清
04 償；且逾期超過6個月，方視為到期，本件自114年12月12日
05 未繳，至115年3月19日，未逾6個月，不得請求拍賣云云。
06 惟依借款契約書第8條第2項第4款所定，如任何一宗債務不
07 依約清償本金或付息時，經聲請人以書面通知債務人後，即
08 視為全部到期，並加計違約金，核無逾期超過6個月方視為
09 到期之約定；且依首揭規定，聲請人於債權已屆清償期而未
10 受清償，即得聲請拍賣抵押物裁定，要與其是否向保證人求
11 償無涉。故本院就聲請人所提出之上開資料，依形式上審
12 查，已足堪認定本件抵押權已依法登記，且所擔保之債權已
13 屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，聲請人之聲請，於法
14 尚無不合，應予准許。

15 四、爰裁定如主文。

16 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，
17 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係
18 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

19 中 華 民 國 115 年 3 月 26 日

20 民事庭 司法事務官 陳宣如