

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第370號

聲請人 新北市中和地區農會

法定代理人 林來順

代理人 陳英琪

黃品瑄

宋怡瑄

相對人 王尊隆

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873條定有明文。又上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國（下同）102年6月24日，以其所有如附表（一）所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）672萬元之本金最高限額抵押權，擔保債權確定期日為132年6月23日，經登記在案。另相對人於110年8月3日，以其所有如附表（二）所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定660萬元之本金最高限額抵押權，擔保債權確定期日為140年8月1日，經登記在案。嗣相對人自110年8月3日起陸續向聲請人借款，合計新台幣1,110萬元，約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務即視為到期。詎相對人未依約履行，依約應清償全部積欠債務11,069,450元及約定利息違約金，為此聲請拍賣抵押物以資受償

01 等語。

02 三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書及其他  
03 約定事項、他項權利證明書、借款契約、借據、放款歷史交  
04 易明細表、催告書、郵件回執及退件郵件信封（以上均為影  
05 本）、土地及建物登記謄本等件為證。又本院通知相對人就  
06 抵押權所擔保之債權額陳述意見，迄未表示意見，應認聲請  
07 人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示  
08 之抵押物，洵屬有據，應予准許。

09 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主  
10 文。

11 五、如不服本裁定，應於裁定送達後十日內向本院提出抗告狀，  
12 並繳納抗告費新臺幣壹仟元。如持本裁定聲請強制執行時，  
13 請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本  
14 提出於民事執行處。

15 六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執  
16 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
17 裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之  
18 訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項  
19 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

20 中 華 民 國 114 年 1 月 22 日  
21 民事第七庭 司法事務官 林庭鈺