

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第420號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 林亞璇

陳長文

李昭良

關 係 人 憶空間股份有限公司

法定代理人 林亞璇

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、第873條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人等人於民國110年11月30日以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人、相對人林亞璇、相對人陳長文對聲請人所負債務之清償，設定新臺幣（下同）2,880萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。又關係人、相對人林亞璇、相對人陳長文於同年月29日共同開立面額為2,400萬元之本票乙紙，交聲請人收執，詎112年6月28日屆期提示未獲付款，計尚欠360萬元本息未獲清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

三、查聲請人上開聲請，業據提出土地及建物登記謄本、他項權

01 利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、本票等件為
02 證。本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認其債權存在
03 並已屆清償期而未受清償。又經本院通知相對人及關係人就
04 本件陳述意見，渠等均迄未表示意見，應認聲請人主張為可
05 採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，
06 洵屬有據，應予准許。

07 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第95
08 條第1項、第78條裁定如主文。

09 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，
10 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
11 併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處
12 。

13 六、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
14 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
15 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
16 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2
17 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

18 中 華 民 國 114 年 12 月 5 日
19 民事第八庭 司法事務官 林政宏

01 附表：

02 土地標示：

03

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺北	中山	北安	三	620	建	3715.52	百萬分之112500

04 建物標示：

05

編號	建號	基地坐落		建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
		建物門牌			樓層面積 合計	附屬建物 用途及面積	
1	1948	中山區北安段三 小段620地號		商業用、 鋼筋混 凝土造、15 層	地下一層 ：1260.8 9		全部
		中山區明水路397 巷7弄49號地下樓					
備註：		共有部分：北安段三小段1973建號，3155.08平方公尺，權利範圍：萬分之908					

06

2	1950	中山區北安段三 小段620地號		停車空間 、鋼筋混 凝土造、 15層	地下二層 ：2349.5 6		12200分 之400
		中山區明水路397 巷7弄41、43、4 5、47、49、51號 門牌房屋地下二 層					