臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第244號

聲　請　人　遠東國際商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　周添財

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　李光明

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1,500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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、聲請意旨略以：相對人於民國108年11月8日以附表所示不動產，為擔保其對聲請人現在(包含過去所負現在尚未清償)及將來所負債務之清償，設定新臺幣（下同）240萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣相對人於108年11月11日向聲請人借款合計200萬元，約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。詎上開借款均已屆期不為清償，依約應清償全部積欠債務，計尚欠本金610,877元及利息、違約金未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、其他特約事項、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、房屋抵押貸款契約書、貸款欠款證明等件影本為證。本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未

受清償。本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認相對人之債權存在並已屆清償期而未受清償。又經本院通知相對人就本件陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。又本件最高限額抵押權共同擔保建號尚有臺北市中山區長春段一小段2461建號，經函詢聲請人是否欲追加聲請，其迄未表示意見，如強制執行拍賣如附表所示不動產是否有違公寓大廈管理條例第4條第2項之規定，仍應由執行法院予以認定，併予敘明。

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78條裁定如主文。

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。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本或裁定確定證明書，提出於民事執行處。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。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　　9　　月　　14　　日

民事第六庭司法事務官　陳庭妁