臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第255號

聲　請　人　華南商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃俊智

代　理　人　呂志仁

相　對　人　王悟愷

關　係　人　鑫流股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李曉青

關　係　人　賴昱宇

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。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：關係人賴昱宇於民國114年01月14日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與關係人鑫流股份有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，設定新臺幣（下同）600萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案，嗣就上開不動產於114年8月5日信託登記予相對人。而關係人鑫流股份有限公司邀同關係人賴昱宇、李曉青為連帶保證人於民國114年1月16日向聲請人借款共計500萬元，並約定如未依約付息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎關係人鑫流股份有限公司自114年7月16日起即未依約繳納，尚欠

本金449萬9,996元及利息、違約金，為此聲請拍賣抵押物以資受償。並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及其他約定事項、信託專簿及地籍異動索引、借據及增補契約書、授信約定書、放款資料查詢、存證信函等件影本、土地及建物登記簿謄本為證。

三、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及關係人就本件陳述意見，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。

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　　10　　月　　5　　日

民事第四庭　司法事務官　王詩茜

附表:

土地							
編號	土地座落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	

1	臺北市	文山區	政大段	一小段	0149	1,052.54	10000分之1243

建物								
編號	建號	基地座落	建物門牌	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
					1層 2層 3層 4層 屋頂突出物地下1層	共計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	02131	臺北市○○區○○段○○段000地號	臺北市○○區○○○街000號	住家用 鋼筋混凝土造 四層樓房	46.98 42.93 42.93 29.29 38.78 51.03	251.94	陽台 27.69 雨遮 5.26	全部
共有部分:政大段一小段02134建號，面積148.39平方公尺，權利範圍8分之1								