臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第261號

聲　請　人　臺灣土地銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張志堅

代　理　人　陳瀅珊

相　對　人　集尚徠興業有限公司

000000000000000000

法定代理人　侯大乾

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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、本件聲請意旨略以：相對人於民國110年11月15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）5,400萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣相對人分別於㈠民國110年11月18日向聲請人借款4,500萬元㈡民國110年12月29日向聲請人借款200萬元、300萬元㈢民國112年3月30日向聲請人借款1,000萬元，並約定自撥款日起，前1年按月計付利息，自第2年起按月分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。詎相對人自115年3月30日起即未依約履行，依約應清償全部積欠債務，計尚欠本金48,307,735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

約定事項、他項權利證明書、電腦查詢單、催收紀錄卡、催告書、掛號回執等件影本、土地及建物登記謄本為證。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。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。

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

民事第五庭　　司法事務官　王詩茜