臺灣士林地方法院民事裁定

108年度司拍字第284號

聲　請　人　上海商業儲蓄銀行股份有限公司
法定代理人　陳善忠
代　理　人　蔣惠玲
相　對　人　胡明華
債　務　人　上磊極限材料有限公司
法定代理人　胡明華

上列聲請人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貳仟元由相對人負擔。

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。而上開規定，為民法物權編修正前設定之最高限額抵押權所準用，此觀諸民法物權編施行法第17條、民法第881條之17等規定自明。

二、本件聲請人主張：相對人於民國93年1月6日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊及債務人上磊極限材料有限公司現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約所負債務之清償責任，設定新臺幣（下同）912萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為132年11月5日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經93年1月7日登記在案。

三、嗣相對人於93年1月12日簽立個人房貸借款契約向聲請人借貸，聲請人並執有相對人所簽發之動用申請書，借款金額分別為512萬元、200萬元及48萬元，嗣陸續申請寬限期一年及半年，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於個人房貸借款契約內，如任何一宗債務不依約清償本金，或不依約付息且經聲請人事先通知或催告時，即喪失期限之利益，應

即全部償還，並應依約支付違約金。詎相對人自108年2月9日起即陸續未依約繳納本息，尚欠275萬4,459元及其利息、違約金未獲清償，聲請人業以台北西松郵局第918號存證信函通知相對人，依上開約定，本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、個人房貸借款契約影本、動用申請書影本、借款內容異動申請書影本、放款帳卡影本、存證信函暨掛號郵件回執影本等件為證。

四、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人及債務人於5日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見而逾期未陳述，有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

五、爰裁定如主文。

六、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1,000元。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　　108　　年　　8　　月　　31　　日

民事庭　司法事務官　　廖雅雯