臺灣士林地方法院民事裁定

108年度司拍字第71號

聲　請　人　華南國際租賃股份有限公司

法定代理人　石志和

相　對　人　佳達開發建設有限公司

破產管理人　李岳霖律師

破產管理人　李後政律師

相　對　人　佳達工場有限公司

法定代理人　潘榮璋

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伍仟元由相對人負擔。

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準用第873 條定有明文。

二、本件聲請人主張：相對人佳達開發建設有限公司於民國105年8月26日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）68,640,000元，相對人佳達開發建設有限公司、佳達工場有限公司於民國105年6月15日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，共設定新臺幣（下同）160,370,000元之本金最高限額抵押權，擔保債權確定期日分別為135年8月21及135年6月4日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，分別經105年6月15日及105年8月26日登記在案。

三、嗣相對人佳達開發建設有限公司於105年6月8日向聲請人借用147,908,100元，105年8月16日向聲請人借用63,394,000元，並有佳達工場有限公司、潘榮璋為連帶保證人，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於分期付款買賣合約書

等內，如任何一宗債務不依約清償本金時，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106年1月24日起即未繳納本息，依上開約定，本件分期價款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並買賣合約書、分期付款買賣合約書、保證書、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、本票、本票裁定影本等件為證。

四、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人雖稱違約金過高容有爭執，惟此實體事項，應另訴爭執為之，非本件形式審查範圍。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、依非訟事件法第 21 條第 2 項、民事訴訟法第 78 條，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 1000 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提出於民事執行處。

中　　華　　民　　國　108　　年　　5　　月　　15　　日

民事庭　司法事務官　藍凰嘉