臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度司拍字第102號

聲　請　人　臺灣工銀租賃股份有限公司
法定代理人　林杕柴
相　對　人　高絲旅股份有限公司
關　係　人　愛客發有限公司
　　台北日記股份有限公司
　　普悠瑪大飯店股份有限公司
兼上四人
法定代理人　徐豪雄

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5,000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。又上開規定，依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、本件聲請意旨略以：相對人為向聲請人擔保一切債務之清償，於民國107年6月25日以其所有如附表所示之不動產為擔保，設定新臺幣（下同）1億8,000萬元之最高限額抵押權予聲請人，並經登記在案。又相對人於同日邀同關係人為連帶保證人，與聲請人簽訂買賣契約書，買賣總價款為1億6,773萬4,034元，約定分期付款，如未依約付款，全部債務視為到期，應即清償全部債務。詎相對人自108年2月起即未依約付款，迭經催討均未清償，依上開約定已喪失期限利益，尚積欠1億1,301萬6,000元，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、買賣契約書、本票、支票、退票理由單、存證信函、土地及建物登記謄本等件為證。本院並於108年3月8日（發文日期）通知相對人及關係人就抵押權所

擔保之債權額陳述意見，相對人及關係人迄未為陳述。從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示不動產，經核尚無不合，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、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　21　　日

民事第七庭司法事務官　郭志成