

臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度司拍字第167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 陳韻如

相對人 侯秀玉

關係人 普塘事業股份有限公司

即債務人

兼法定代理 林敬智

人

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條第1項定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人為其與債務人普塘事業股份有限公司（以下簡稱普塘公司）、林敬智向聲請人借款之擔保，於民國（下同）98年9月29日、100年11月16日及104年5月21日以其所有如附表所示之不動產為擔保，設定新臺幣（下同）4450萬元、840萬元及1920萬元之第一、二、三順位最高限額抵押權予聲請人，債權確定日期如土地建物謄本所示，債務清償期依照各個債務契約所定清償日，並經登記在案。嗣債務人普塘公司邀同債務人林敬智與對人侯秀玉為連帶保證人向聲請人借款500萬元、160萬元及1700萬元，債務人林敬智邀同相對人侯秀玉為一般保證人，向聲請人借款2850萬及628萬元，以上借款均約定應分期攤還本息，如未依約償還，全部債務視為到期，應即清償全部債務。詎債務人普塘公司、林敬智分別自108年1月21日及107年12月30日起即未依約攤還本息，依上開約定已喪失期限利益，分別積欠本金

2139萬9984元及2846萬8305元及其約定之利息暨違約金未清償，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、土地及建築改良物抵押權設定契約書及其他約定事項、土地及建物登記謄本及授信往來契約書、動用申請書、放款帳卡、個人房貸借款契約及保證書（一般保證）、個人房貸借款契約、同意書、動用申請書及存證信函等件影本為證。且本院於108年4月23日（發文日期）通知債務人就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，債務人迄未為陳述，是以，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，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，應於裁定送達後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。

中 華 民 國 108 年 5 月 13 日
民事第五庭 司法事務官 黃欣欣