臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

110年度司拍字第141號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　張閔傑

關　係　人　謝永芳實業有限公司

000000000000000000

相對人兼法

定代理人　　謝德聰

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人謝德聰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條第1項定有明文。上開規定於最高限額抵押權所準用，此為同法第881條之17所明定。

二、本件聲請意旨略以：緣相對人為擔保關係人即債務人謝永芳實業有限公司及其對聲請人所負過去、現在及未來債務之履行，於民國（下同）109年2月24日以其所有如附表所示不動產，設定擔保債權總額新臺幣（下同）6,000,000元之最高限額抵押權，經登記在案。聲請人執有關係人謝永芳實業有限公司、相對人謝德聰於110年3月31日共同簽發，免除作成拒絕證書，面額5,940,000元之本票乙紙。經聲請人於110年6月30日屆期向關係人即債務人等提示，尚有5,640,000元未獲付款，迭經催討債務人等均置之不理。為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人上述主張業據其提出本票、土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書影本及土地、建物登記謄

本為證，經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，且查其抵押權登記清償日期係依照各個債務契約約定，而觀之聲請人提出前開本票之到期日即110年6月30日已屆至，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件。復經本院依非訟事件法第74條之規定，於110年10月12日通知相對人、關係人應於文到翌日起10日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業合法送達，有送達證書2件在卷可參，相對人、關係人逾期迄未陳述。是本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依照首揭規定，應予准許。

四、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。

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（需附繕本），並繳納抗告費1,000。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　　110　　年　　11　　月　　3　　日

簡易庭司法事務官 汪俊賢

附表(土地):　　110年度司拍字第000141號

編號	土地坐落					面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
001	彰化縣	彰化市	南郭段	南郭小段	0000-0000	125.00	全部	
002	彰化縣	彰化市	南郭段	南郭小段	0000-0000	39.00	5分之1	

附表（建物):　　110年度司拍字第000141號

附表編號	建號	建物坐落地號 建物門牌	建物式樣 主要建材及 房屋層數	建物面積(平方公尺) 樓層面積合計	建物面積(平方公尺) 附屬建物用途及面積	權利範圍	備註
001	00000-000	彰化縣○○市○○段○○○段000000000地號 彰化縣彰化市○市街000號	騎樓、店鋪、住宅；鋼筋混凝土造；4層	一層：65.70 二層：76.20 三層：76.20 四層：59.42 騎樓：21.00 合計：298.52	陽台：32.33 屋頂突出物：24.06	全部	