臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

111年度司拍字第107號

聲　請　人　京城銀國際租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林洪立

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　張秀玲

000000000000000000

關　係　人　楊金龍即龍宸園藝

000000000000000000

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3,000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、聲請意旨略以：緣關係人楊金龍即龍宸園藝以其所有如附表所示之不動產，為關係人向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）3,780萬元之最高限額抵押權，並向聲請人借貸30,545,000元，約定清償日期為111年8月29日，抵押權於民國110年12月27日登記完畢。詎清償期屆至後，關係人尚積欠本金14,880,085元未為清償，關係人已將如附表所示之不動產讓與相對人，為此聲請拍賣抵押物，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、土地建築改良物抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書及土地、建物第一類登記謄本為證，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，且相對人雖為抵押物

之受讓人，惟依民法第867條之規定，抵押權不因此而受影響，是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件，復經本院於111年9月26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，相對人、關係人逾期迄未陳述等情，有送達證書2件在卷可參，故本件聲請意旨，經核尚無不合，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　　111　　年　　10　　月　　20　　日

簡易庭司法事務官　陳怡珍

附表：

（土地）　　111年度司拍字第000107號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	彰化縣	溪州鄉	新湳洲		0000-0000				298.47	全部	重測前：湳洲段0000-0000地號

（建物）　　111年度司拍字第000107號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
001	00000-000	彰化縣○○鄉○○路000號	彰化縣○○鄉○○○段000000000地號	住宅；鋼筋混凝土造；二層	1層:39.57；2層:56.02；騎樓:41.86；總面積:137.45		全部	重測前：湳洲段00000-000建號