

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第14號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 陳宗德

關 係 人 大川壓鑄工業社

法定代理人 洪昇沂

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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、聲請意旨略以：相對人陳宗德於民國(下同)112年7月4日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人大川壓鑄工業社對聲請人所負之債務，設定新臺幣(下同)480萬元之最高限額抵押權，經登記在案。又聲請人持有關係人於111年5月26日簽發，面額16,100,000元，到期日為112年12月10日之本票，詎聲請人屆期提示，尚有4,955,000元未獲付款，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提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、本票(以上均影本)、土地暨建物登記第一類謄本等件為證。經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案，外觀上亦有抵押權所擔保之債權存在。次查該抵押權登記之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文件，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，於民國113年2月1日通知相對人、關係人，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，有送達證書附卷可稽，渠等逾期迄未陳述意見。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 113 年 2 月 19 日
簡易庭司法事務官 簡豪志

附表：(土地)										113年度司拍字第000014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	花壇鄉	福德段		0000-0000				598.28	24分之1	
002	彰化縣	花壇鄉	福德段		0000-0000				73.33	全部	
附表：(建物)										113年度司拍字第000014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	附屬建物主要建築材料及用途					
					合計						
001	00000-000	彰化縣○○鄉○○街000巷00弄00號	彰化縣○○鄉○○段000000000地號	住家用；鋼筋混凝土造；3層	一層：46.15； 二層：47.32； 三層：47.32； 總面積：140.79	屋頂突出物：8.50	全部				