臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第204號

聲　請　人　林榮鑑

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　豐昇實業股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林勝和

關　係　人　林勝和

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肆仟元由相對人負擔。

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條定有明文。抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，因必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許之（最高法院71年台抗字第306號判例要旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人豐昇實業股份有限公司於民國（下同）111年8月18日向聲請人借款新台幣5,000萬元，約定於111年11月17日償還，並以附表所示不動產為擔保，設定擔保債權額8,000萬元之普通抵押權，依法登記在案。茲抵押權擔保之債務，已屆清償期未為清償，為此依民法第873條規定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提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、約定書、借據等件影本，及土地暨建物登記第一類謄本為證。經核本件普通抵押權確已設定登記在案，外觀上有抵押權所擔保之債權存在。復查上開土地登記謄本所載之債務清償日期111年11月17日已屆至，形式上可認抵押債

權已屆清償期而未獲清償。從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依首揭規定，應予准許。至於相對人如對抵押債權存否或其數額有實體上爭執，應另行提起訴訟以資解決，非於本件拍賣抵押物之非訟程序所能處置，併予敘明。

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），並繳納抗告費新台幣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　　12　　月　　10　　日

簡易庭司法事務官 簡豪志

附表：(土地)　　113年度司拍字第000204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	和美鎮	和興段		0000-0000				3290.22	全部	

附表：(建物)　　113年度司拍字第000204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○○鎮○○○路00號	彰化縣○○鎮○○段000000000地號	避難室，辦公室，員工單身宿舍；鋼筋混凝土造；2層	一層：215.18； 二層：215.18； 地下層：52.71； 總面積：483.07		全部	
002	00000-000	彰化縣○○鎮○○○路00號	彰化縣○○鎮○○段000000000地號	工業用；鋼筋混凝土造；1層	一層：1116.16； 總面積：1116.16		全部	