

01 臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

02 113年度司拍字第96號

03 聲 請 人 謝文漳

04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 相 對 人 豐裕景觀股份有限公司

07 0000000000000000
08 法定代理人 張裕琳

09 0000000000000000
10 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

11 主 文

12 相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

13 聲請程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

14 理 由

15 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
16 賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條第1項定有
17 明文。上開規定於最高限額抵押權所準用，此為同法第881
18 條之17所明定。

19 二、聲請意旨略以：相對人豐裕景觀股份有限公司以附表所示不
20 動產，設定擔保債權額新台幣(下同)600萬元之最高抵押權
21 予原抵押權人台中商業銀行。茲原抵押權人已將抵押權讓與
22 本件聲請人謝文漳，債權額為4,853,414元，且債權已屆清
23 償期未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

24 三、經查，聲請人上述主張，業據提出他項權利證明書、抵押權
25 設定契約書、抵押權移轉變更契約書、其他約定事項、郵局
26 存證信函、掛號回執、授信約定書、增補借據、動用額度申
27 請書等件影本，及土地暨建物登記第一類謄本為證。經核本
28 件最高限額抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，且
29 查該抵押權登記清償日期係依照各個債務契約所約定，而依
30 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
31 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，通知相對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，相對人逾期迄未陳述意見。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 8 月 7 日
簡易庭司法事務官 簡豪志

附表：(土地)							113年度司拍字第000096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		公頃	公畝	平方公尺	
001	彰化縣	北斗鎮	光復段		0000-0000			86.00	全部

附表：(建物)							113年度司拍字第000096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			
001	00000-000	彰化縣○○鎮○○路000巷00號	彰化縣北斗鎮光復段0000-0000	住家用；鋼筋混凝土造；4層	一層：49.30； 二層：28.82； 三層：40.52； 四層：40.52； 總面積：159.16	陽台：27.74； 電梯樓梯間：6.59	全部	