

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第96號

聲 請 人 謝文漳

相 對 人 豐裕景觀股份有限公司

法定代理人 張裕琳

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，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：相對人豐裕景觀股份有限公司以附表所示不動產，設定擔保債權額新台幣(下同)600萬元之最高抵押權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本件聲請人謝文漳，債權額為4,853,414元，且債權已屆清償期未為清償，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，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、其他約定事項、郵局存證信函、掛號回執、授信約定書、增補借據、動用額度申請書等件影本，及土地暨建物登記第一類謄本為證。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，且查該抵押權登記清償日期係依照各個債務契約所約定，而依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	地號		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	附屬建物主要建築材料及用途							
					合計								
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						