

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第127號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代 理 人 劉芸慈

相 對 人 蔡昌暘

施教順

盧柏發

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4,500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、本件聲請意旨略以：相對人以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人債務之擔保，設定新臺幣（下同）3,000萬元之最高限額抵押權，經登記完畢，並陸續向聲請人借貸550萬元、300萬元，及擔任第三人金北川實業股份有限公司之連帶保證人向聲請人借款500萬元、500萬元、260萬元、3,000萬元、1,000萬元。詎上開債務或已屆清償期，或未依約繳納本息，經催討無效，債務應視為全部到期，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，業據其提出臺灣中小企業銀行個人貸款綜合契約2份、受嚴重特殊傳染性肺炎影響發生營運困

難事業資金紓困振興貸款契約書、借據、中長期貸款契約及借據、周轉金貸款契約及借據各2份、撥還款明細查詢單7份、土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書及土地、建物第一類登記謄本等件為證，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，復經本院於114年7月4日通知相對人就本件聲請陳述意見，相對人逾期迄未陳述等情，有送達證書等件在卷可參，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1,500元。

中 華 民 國 114 年 8 月 18 日
簡易庭司法事務官 陳怡珍

附表：

(土地)										114年度司拍字第000127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	埔鹽鄉	南興段		0000-0000				1892.00	全部	施教順、蔡昌暘、盧柏發各持分3分之1

(建物)								114年度司拍字第000127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	00000-0 00	彰化縣○○鄉○○路0 段000000號	彰化縣○○鄉○○段0 00000000地號	農舍；加強磚造； 2層	1層：108.06；2層：107.2 8；總面積：215.34	電梯樓梯 間：7.15	全部	施教順、蔡昌暘、盧柏發 各持分3分之1	
002	00000-0 00	彰化縣○○鄉○○路0 段000000號	彰化縣○○鄉○○段0 00000000地號	農業用；鋼骨造； 1層	1層：763.98；總面積：763. 98		全部	施教順、蔡昌暘、盧柏發 各持分3分之1	