

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第146號

聲 請 人 甫田有限公司

法定代理人 黃國書

相 對 人 張繼巍

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參仟元由相對人負擔。

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、聲請意旨及釋明資料記載略以：相對人張繼巍前為向聲請人借貸、票據等債務之擔保，以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣(下同)550萬元之最高限額抵押權，業依法登記在案(證明書字號：113溪資字第001382號)。又相對人向聲請人借款550萬元，未依約履行，借款已全部視為到期，尚欠本金550萬元及其利息、違約金等未清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人所為之主張，業據提出金錢借貸契約書、本票、抵押權設定契約書、他項權利證明書、存證信函、郵件收件回執及土地暨建物登記第一類謄本等影本為證。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，則聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，應予准許。相對人雖陳述意見略以：因自民國114年4月收入驟減致無法如期繳息，有請求聲請人寬限、(懲罰性)違約金是否合法未明、請求與債權人協商及調解等語；惟相對人所陳，涉實體上事項，且聲請人形式上無協商或調解之意願，又相對人如欲調解應另行具狀聲請，非本件拍賣抵押物聲請程序所得審究，併此敘明。

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)，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中華民國 114 年 9 月 16 日
簡易庭司法事務官 楊順堯

14

附表：(土地)						114年度司拍字第000146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	埔心鄉	新南		0000-0000			60.11	1分之1		
002	彰化縣	埔心鄉	新南		0000-0000			345.95	13分之1		

15

附表：(建物)						114年度司拍字第000146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	新南段00000-0000	彰化縣○○鄉○○路000巷0弄00○0號	新南段0000-0000	住家、停車空間、鋼筋混凝土造、003層	一層：33.12；二層：34.02；三層：36.10；總面積：103.24	電梯樓梯間：8.78	1分之1		