

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第158號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 劉宛婷

相 對 人 邱泰元

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：相對人以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款、保證、信用卡契約等債務之擔保，設定新臺幣(下同)1970萬元、120萬元之最高限額抵押權，業依法登記在案(證明書字號：110員他狀字第000735、000736號)，而相對人分別向聲請人借款(一)62萬元、(二)100萬元、(三)1490萬元、(四)83萬元、(五)500萬元(擔任社忠企業有限公司之連帶保證人)及(六)45,067元(信用卡款)未依約履行，已全部視為到期，尚欠本金共計19,627,213元及其利息、違約金等未清償，為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人所為之主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據、借款契約、通知函、郵件收件回執、保證書、信用卡申請書等影本及土地暨建物登記謄本為證。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，通知相對人應於文到翌日起10日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，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，應予准許。至聲請人就附表土地上坐落未保存登記建物（暫編為同區段1748建號，即門牌號碼為彰化縣○○市○○○街00號）併聲請裁定准予拍賣，核該建物既屬未辦保存登記建物，無從辦理抵押權設定登記，故聲請人對此部分之聲請於法不合，應予駁回。

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

附表：(土地)							114年度司拍字第000158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	員林市	橋愛段		0000-0000				132.18	全部	

附表：(建物)								114年度司拍字第000158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○○市○○○ 街00號	彰化縣○○市○○段 000000000地號	鋼筋混凝土造；住 宅、停車空間、機電 設備室；5層	1層：72.21；2層：60.07；3層： 63.71；4層：62.31；5層：30.5 5；總面積：288.85	陽台；面積： 18.33	全部		