

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第58號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人 吳孟綢

關 係 人 黃國川

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。末按抵押權從屬於債權而存在，債權人於主債務人不清償時，即得就抵押物拍賣而優先受清償，此物上擔保人並無民法第745條先訴抗辯權之適用(最高法院110年度台上字第1875號裁定要旨參照)。

二、聲請意旨及釋明資料記載略以：相對人吳孟綢以其所有如附表所示之不動產，為關係人黃國川向聲請人借款等債務之擔保，設定新臺幣(下同)564萬元之最高限額抵押權，業依法登記在案，而關係人黃國川向聲請人借款(一)217萬元、(二)189萬元、(三)31萬元未依約履行，借款已全部視為到期，尚欠本金共計4,060,406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。

01 三、經查，聲請人所為之主張，業據提出借據、個人購屋貸款借
 02 據、增補借據、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他
 03 約定事項、土地暨建物登記第一類謄本、欠款查詢明細、催
 04 告書及郵件收件回執等影本為證。經核本件最高限額抵押權
 05 確已設定登記在案，有抵押債權存在，且該抵押權登記清償
 06 日期係依照各個債務契約所約定，而依聲請人提出前開文
 07 件，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，是本件聲
 08 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
 09 74條之規定，通知相對人及關係人應於文到翌日起10日內，
 10 就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業合法送
 11 達，有送達證書可稽，相對人及關係人均逾期迄未陳述意
 12 見。是本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依首揭規
 13 定，應予准許。

14 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
 15 文。

16 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
 17 (需附繕本)，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

18 中 華 民 國 114 年 5 月 26 日
 19 簡易庭司法事務官 楊順堯

20

附表：(土地)						114年度司拍字第000058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	社頭鄉	東興		0000-0000			172.45	全部		

21

附表：(建物)						114年度司拍字第000058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 000巷00弄0號	彰化縣○○鄉○○段 00000000地號	鋼筋混凝土造；住家 用；3層	1層:52.22；2層:49.98；3層:49. 98；總面積:152.18		全部		