

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第18號

聲 請 人 游恣翰  
代 理 人 朱家傑  
相 對 人 上宇建設有限公司

法定代理人 陳競璿

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：緣相對人以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款新臺幣(下同)1,230萬元之擔保，設定1,500萬元之最高限額抵押權，業依法登記在案。詎相對人屆期不為清償或交付利息，債務依約視為到期，尚欠金額1,230萬元及其利息與違約金，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、其他約定事項、本票、現金收據等影本及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

01 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  
02 拍賣抵押物之要件。復經本院依非訟事件法第74條之規定，  
03 於民國114年2月14日通知相對人，就上開抵押權所擔保之債  
04 權額陳述意見，相對人雖具狀表示對債務金額有異議等語，  
05 惟拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確  
06 定實體法上之法律關係存否之性質，相關實體上之爭執，並  
07 非本件拍賣抵押物程序所得審究。從而，聲請人聲請拍賣如  
08 附表所示之不動產，依首揭規定，應予准許。

09 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  
10 文。

11 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  
12 (需附繕本)，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

13 中 華 民 國 114 年 3 月 12 日  
14 簡易庭司法事務官

15

附表：(建物)								114年度司拍字第000018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			
001	00000- 000	彰化縣○○鎮○○ ○路○○○號	彰化縣○○鎮○○ 段○○○○○○○○地號	鋼筋混凝土造；住 宅；3層	1層:45.90；2層:45.90；3層: 45.90；突出物1層:23.36；總 面積:161.06	陽台，面積: 7.16	全部		