

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第101號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 楊宗秦

相對人 胡淑美

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3,000元由相對人負擔。

理 由

一、按最高限額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881條之17準用同法第873條定有明文。

二、聲請人聲請意旨略以：相對人以如附表所示不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，設定擔保債權總金額新臺幣（下同）216萬元、407萬之第1、2順序最高限額抵押權，於民國（下同）108年10月15日向設定登記完畢。嗣相對人分別於108年10月16日、111年1月20日各向聲請人借款(1)180萬、(2)165萬、(3)250萬元，並約定應按月攤還本息。詎相對人分別自(1)115年4月1日、(2)115年3月1日、(3)115年3月1日未依約繳納本息，依約相對人已喪失期限利益，全部債務視為到期，尚欠5,445,096元及其利息、違約金未清償。為此聲請拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人上述主張業據提出借款契約書、土地建改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書等影本及土地、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，且查該抵押權登記清償日期係依照各個契約所約定之清償日期，而依聲請人提出前開借款契約書、催

告書及其郵件回執等，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，於115年4月14日通知相對人、關係人應於文到翌日起10日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業合法送達，有送達證書附卷可稽，其逾期迄未陳述意見。是本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依照首揭規定，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。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得另提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 115 年 6 月 5 日
簡易庭司法事務官 汪俊賢

15

附表：(土地)						115年度司拍字第101號	
編號	土地坐落				平方公尺	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	地號			
001	彰化縣	溪湖鎮	西寮	0000-0000	121.00	全部	

16

附表：(建物)						115年度司拍字第101號	
編號	建號	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
		建物門牌		樓層面積 合計	附屬建物用途 及面積		
001	00000-000	彰化縣○○鎮○○ 段000000000地號	住商用、鋼筋 混凝土造、3 層	一層：48.80	陽台：10.96 電梯樓梯間： 9.41	全部	
		彰化縣○○鎮○○ 路○段00巷000號		二層：48.30 三層：48.30 總面積：145.40			