

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第119號

聲 請 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林聯鴻

代 理 人 李昀儒

相 對 人 張如富

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：相對人於民國(下同)114年6月12日以如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在及將來所負之債務，設定擔保債權總額新臺幣(下同)144萬元之最高限額抵押權，並辦妥登記。嗣相對人於同年月13日向聲請人借款120萬元，約定借款期間自同年月13日起至119年6月13日止，應按月攤還本息。詎相對人就前開借款僅繳至115年1月13日，經聲請人書面催告未獲清償，依貸款契約書第13、14條約定，相對人未依約繳納本息，聲請人主張加速條款，借款應視為全部到期，相對人應即清償全部債務即尚欠1,075,460元及其利息、違約金，為此聲請裁定拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人上述主張業據提出貸款契約書、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貸款契約等，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5月29日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，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 18 日
簡易庭司法事務官 汪俊賢

附表：(土地)						115年度司拍字第119號	
編號	土地坐落				面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺		
001	彰化縣	埔心鄉	太平東段	0000-0000	140.42	6分之1	
002	彰化縣	埔心鄉	太平東段	0000-0000	606.29	全部	
003	彰化縣	埔心鄉	太平東段	0000-0000	419.48	41948分之8696	