

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第129號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 蔡旺宗

黃金琪

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元由相對人連帶負擔。

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：緣相對人為擔保其等向聲請人所負過去、現在及未來債務之履行，於民國(下同)113年8月27日以如附表所示之不動產，設定擔保債權總額新臺幣(下同)840萬元之最高限額抵押權，經登記在案。聲請人執行相對人於113年8月22日共同簽發，免除作成拒絕證書，面額8,683,000元，到期日為115年4月28日之本票乙紙，詎屆期提示，合計尚有7,087,000元未獲付款，經催討無效。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本票、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本票等，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6月8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，其等均逾期迄未陳述意見。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、第23條，民事訴訟法第85條第2項，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 7 月 2 日
簡易庭司法事務官 汪俊賢

附表：(土地)						115年度司拍字第129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	社頭鄉	新厝段	0000-0000	2509.29	全部	蔡宗旺、黃金琪之權利範圍各2分之1

附表：(建物)						115年度司拍字第129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	新厝段0000-0000 地號	農舍、鋼筋 混凝土造、 3層	1層:138.73 2層:130.24 3層:130.24 總面積:399.21	陽台:4.22 屋頂突出物: 10.01	全部	蔡宗旺、黃金 琪之權利範圍 各2分之1
		彰化縣○○鄉○ ○○巷0○○號					