臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第15號

聲　請　人　許博洋

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　顏許草

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　上宇建設有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼法定代理

人　　陳競璿

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

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。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定。至於聲請人所提出文件是否為真正，實質有無抵押債權之存在或其數額為何，關係人如有所爭執，則應另循訴訟途徑以謀解決。

二、本件聲請意旨略以：緣關係人即債務人上宇建設有限公司、

陳競璿向聲請人借款新臺幣（下同）5,000,000元，約定借款期間自於民國(下同)113年5月15日起至同年8月14日止，相對人並以如附表所示不動產，為上開借款之擔保，於113年6月13日設定擔保債權總額5,000,000元之最高限額抵押權，經登記在案。詎聲請人就上開借款到期未獲清償，為此依民法第873條規定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借據、土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書等影本及土地登記謄本為證，經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案，且該借據係在抵押權擔保債權種類及範圍內所成立之債權，外觀上為抵押權擔保範圍，可認有抵押債權存在。復查其抵押權文件登記清償日期係依照各個契約約定，而依聲請人提出該借據借款期限已屆，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1月27日通知相對人等應於文到翌日起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），並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　3　　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000015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	北斗	中寮		0000-0000				282.0	9分之1	
002	彰化縣	北斗	中寮		0000-0000				82.0	1分之1	

附表：（建物）　　115年度司拍字第000015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
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		

（續上頁）

001	00000-000	彰化縣○○鎮○○○路00號	中寮段0000-0000	住宅、鋼筋混凝土造、003層	一層：45.90；二層：45.90；三層：45.90；突出一層：23.36；總面積：161.06	陽台：6.69	1分之1	