臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第193號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　朱珣

相　對　人　姚恩峻即姚信一之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

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：緣原抵押人即借款人姚信一為擔保對聲請人所負過去、現在及未來債務之履行，於民國(下同)113年11月5日以其所有如附表所示之不動產，設定擔保債權總額新臺幣（下同）240萬元之最高限額抵押權，經登記在案。今聲請人執有原抵押人姚信一於113年10月24日所簽立之買賣契約書，約定應按期付款。詎原抵押人即借款人姚信一於115年3月29日離世，相對人為其繼承人，前開借款自115年3月31日未依約給付應付分期款，按照買賣契約第3條約定，已喪失期限利限，借款已視為全部到期，尚積欠本金1,368,000元及其利息、違約金等，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買賣契約書、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債務契約約定，而依聲請人提出前開買賣契約書及其陳述等，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8月26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　　9　　月　　24　　日

簡易庭司法事務官　汪俊賢

附表：(土地)　　115年度司拍字第193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	線西鄉	建興	0000-0000	83.00	全部	
002	彰化縣	線西鄉	建興	0000-0000	31.00	全部	

附表：(建物)　　115年度司拍字第193號

編號	建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物用途及面積	權利範圍	備考
001	00000-000	彰化縣○○鄉○○段000000000地號 彰化縣○○鄉○○路000○0號	住家用；鋼筋混凝土造；4層	一層：47.95 二層：47.95 三層：47.95 總面積：169.31	陽台：16.96	全部	