臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第213號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

代　理　人　江嬌容

相　對　人　賴冠華

000000000000000000

　　賴冠霖

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：相對人以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人賴冠華對聲請人所負之債務，設定擔保債權總額新臺幣（下同）333萬元之最高限額抵押權，於民國(下同)109年2月24日登記在案。嗣相對人賴冠華邀相對人賴冠霖等人為一般保證人，於109年2月25日分別向聲請人借款①60萬、②217萬元，相對人賴冠華復於109年2月26日向聲請人借款③13萬元，均約定應按月攤還本息。詎相對人未依約繳納本息，迭經催討無效，依約定已喪失期限利益，債務應視為全部到期，尚積欠①274,274元、②1,833,317元、③95,659元及其利息、違約金未清償，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、催告函及其郵件收件回執等，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9月22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、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　　11　　月　　5　　日

簡易庭司法事務官　汪俊賢

附表：（土地）　115年度司拍字第213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	員林市	民生段	0000-0000	58.00	全部	賴冠華、賴冠霖之權利範圍各2分之1

附表：（建物）　115年度司拍字第213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○○市○○段000000000地號 彰化縣○○市○○街00號	住家用；加強磚造；2層	一層：31.66 二層：32.66 夾層：15.26 總面積：79.58		全部	賴冠華、賴冠霖之權利範圍各2分之1