臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第215號

聲　請　人　臺灣中小企業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李嘉祥

代　理　人　劉芸慈

相　對　人　江芳榮

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4,500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)111年12月8日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定擔保債權總額新臺幣（下同）3,120萬元之最高限額抵押權，經登記完畢。嗣相對人個人欠款24,681,786元，及擔任立德國際開發有限公司之連帶保證人欠款739,672元，依貸款契約第11條第2項，因相對人未依約繳納本息，經催告無果，借款視為全部到期，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個人購屋貸款契約、週轉金貸款契約、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契約、催告及及郵件回執等，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15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、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215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	中東	0000-0000	3451.58	20分之1	
002	彰化縣	員林市	中東	0000-0000	178.43	全部	

附表：(建物)　　115年度司拍字第215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	中東段0000-0000地號 彰化縣○○市○○路0段000號	守衛室；鋼筋混凝土造；001層	一層：49.00 總面積：49.00		20分之1	
002	00000-000	中東段0000-0000地號 彰化縣○○市○○路0段000○00號	住宅、停車空間、樓梯間；鋼筋混凝土造；004層	一層：117.08 二層：89.61 三層：89.79 四層：72.03 突出物一層：24.30 總面積：392.81	陽台：54.85	全部	