

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第53號

聲 請 人 萬鼎租賃股份有限公司

法定代理人 林念慈

相 對 人 陳專昱

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準用第873條定有明文。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：相對人於民國(下同)114年11月14日以其所有如附表所示之不動產，設定擔保債權總金額新臺幣(下同)3,000,000元之最高限額抵押權予聲請人，以擔保相對人對聲請人現在及將來所負之債務，並辦妥登記在案。嗣相對人於同日向聲請人借款1,500,000元，約定借款期限自117年11月14日止，相對人應自114年11月14日起按月於每月14日繳息，如未按約付息，全部借款視為到期。詎相對人自114年12月14日起即未按約繳息，依約聲請人得請求清償全部借款，相對人合計尚欠本金1,500,000元暨其違約金等

未清償，為此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金錢借貸契約書、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之約定，而依聲請人提出前開金錢借貸契約、存證信函及其郵件回執等，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3月31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 4 月 14 日

簡易庭司法事務官 汪俊賢

附表：(土地)					115年度司拍字第000053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	和美鎮	和群	0000-0000	163.20	全部	
002	彰化縣	和美鎮	和群	0000-0000	89.41	全部	
003	彰化縣	和美鎮	和群	0000-0000	84.97	9分之1	
004	彰化縣	和美鎮	和群	0000-0000	520.10	9分之1	
005	彰化縣	和美鎮	和群	0000-0000	108.51	9分之1	

附表：(建物)					115年度司拍字第000053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○○鎮○○段000000000地號	住家用鋼筋 混凝土造3 層	一層：51.00 二層：51.00 三層：43.50 總面積：145.50	陽台：20.86 屋頂突出物：1 2.50	全部	
		彰化縣○○鎮○○路000巷00弄0號					