

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第9號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人 林俊逸

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。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國（下同）109年10月21日以其所有如附表所示之不動產，分別設定擔保債權總金額各新臺幣（下同）2,160,000元、2,160,000元之第一、二順位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一切債務，並辦妥抵押權設定登記在案。而相對人於109年10月19日向聲請人各借款①800,000元、②1,800,000元、③1,000,000元3筆借款，又於112年3月13日復向聲請人借款3,000,000元。另案外人陳玲玉、林俊晴於112年3月13日，邀同相對人為一般保證人，分別向聲請人借款各3,000,000元、2,300,000元。詎相對人自114年6月起即未繳納其

01 之借款本息，其餘保證借款本息亦逾期未清償或依約聲請人  
 02 得請求全部清償，該等借款及保證債務依約全部應視同全部  
 03 到期，合計尚欠本金8,144,696元暨其等利息、違約金未清  
 04 償。為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

05 三、經查，聲請人上述主張業據提出借據、土地建改良物抵押權  
 06 設定契約書、他項權利證明書及土地、建物登記謄本、交易  
 07 明細查詢等影本為證，經核本件最高限額抵押權確已設定登  
 08 記在案，有抵押債權存在，且查該抵押權登記清償日期係依  
 09 照各個契約所約定之清償日期，而依聲請人提出前開借據  
 10 等，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，是本件聲  
 11 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  
 12 74條之規定，於115年1月5日通知相對人應於文到翌日起10  
 13 日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業合  
 14 法送達，有送達證書附卷可稽，其逾期迄未陳述意見。是本  
 15 件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依照首揭規定，應  
 16 予准許。

17 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  
 18 文。

19 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  
 20 (需附繕本)，並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲  
 21 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

22 中 華 民 國 115 年 2 月 10 日

23 簡易庭司法事務官 汪俊賢

24 附表：

25

附表：(土地)										115年度司拍字第000009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	溪湖鎮	北勢段		0000-0000				114.0	1分之1	

26

附表：(建物)										115年度司拍字第000009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		附屬建物主 要建築材料 及用途				
					合計						
001	00000-0 00	彰化縣○○鎮○○路 00號	北勢段0000-0000	住家用、鋼筋混凝土 造、3層	一層：79.25；二層：87.83；三 層：87.83；騎樓：13.50；總面 積：268.41			1分之1			