臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第99號

聲　請　人　聯邦商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林鴻聯

代　理　人　張義育

關　係　人　李思妤(即李翊銘之繼承人)

000000000000000000

　　李俊浩(即李翊銘之繼承人)

000000000000000000

相對人兼上2人

法定代理人　胡松紅

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。次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，亦為同法第867條所明定。

二、聲請人聲請意旨略以：緣關係人即債務人李翊銘於民國(下同)113年1月17日以如附表所示之不動產，為其向聲請人現在及將來一切債務之擔保，設定新臺幣（下同）670萬、291萬元之第一、二順位最高限額抵押權，並辦妥設定登記完畢。嗣關係人李翊銘於113年2月1日向聲請人借款800萬元，依約應按月攤還本息。詎關係人李翊銘自115年3月14日後即

再未依約正常攤還本息，依貸款契約書參第11條第8款約定，關係人已喪失期限利益，借款視為全部到期，尚欠7,627,307元及其利息、違約金未清償。又關係人李翊銘已於114年9月4日以贈與為原因將附表所示不動產移轉登記予相對人，為此對相對人聲請拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人上述主張業據提出貸款契約書、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貸款契約書、催繳通知函及其郵作回執等，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5月15日通知相對人、關係人應於文到翌日起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　　8　　月　　25　　日

簡易庭司法事務官　汪俊賢

附表：（土地）　115年度司拍字第99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	柑竹段	0000-0000	590.45	1000分之32	
002	彰化縣	和美鎮	柑竹段	0000-0000	90.56	全部	
003	彰化縣	和美鎮	柑竹段	0000-0000	75.65	1000分之32	
004	彰化縣	和美鎮	柑竹段	0000-0000	37.35	1000分之32	

附表：（建物）　115年度司拍字第99號

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要建築材料	建物面積（平方公尺）	權利範圍	備考

		建物門牌	及房屋層數	樓層面積 合計	附屬建物用途 及面積		
001	00000-000	柑竹段0000-0000地號 彰化縣○○鎮○○路○段000巷0號	住家用；鋼筋混凝土造；3層	一層：52.92 二層：52.92 三層：52.92 總面積：158.76	陽台：20.58 屋頂突出物：16.34 雨遮：11.36	全部	