臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

109年度司拍字第81號

聲　請　人　昌承建設股份有限公司

法定代理人　高天來

相　對　人　鄭在佑

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壹仟元由相對人負擔。

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。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國(下同）89年1月18日，以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）48萬元之本金最高限額抵押權，抵押權存續期間係自89年1月11日起至96年1月10日止，清償日期依各個債務契約約定，以擔保其對聲請人債務之清償，經登記在案。又相對人於88年10月28日向聲請人借款40萬元，約定年息3.125厘，並自88年11月28日起每月1期，分84期平均攤還，惟相對人自91年1月28日起即未依約按期還款，尚欠本金336,400元等，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、公司借款暨還款同意書等影本及土地、建物登記謄本為證。

三、經查，聲請人上述主張業據提出借據、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，本件本金最高限額抵押權確已設定登記在案，有抵押權存在。又依聲請人所提出之公司借款暨還款同意書，堪認該借款債權為本件抵押權擔保範圍，而最後一期到期日為95年10月28日，形式上即可認本件抵押債權已屆清償期，故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109年5月29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，相對人迄未陳述。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78條、第85條第1項前段，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1,000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　　109　　年　　6　　月　　29　　日

簡易庭司法事務官 楊泓銘

附表：(土地)　　109年度司拍字第81號

編號	土地坐落				地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	彰化縣	員林市	○○○段	271				1284	218/100000	

附表：(建物)　　109年度司拍字第81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
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
001	6223	彰化縣員林市惠安街8號9樓之15	彰化縣員林市員林段271地號	住家用、鋼筋混凝土造14層	9層：14.56；合計：14.56	陽台：2.63	全部	共有部分：員林段6420建號，1237.8平方公尺，權利範圍100000分之634、員林段6423建號，808.93平方公尺，權利範圍100000分之290