臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

110年度司拍字第3號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司
法定代理人　陳鳳龍
相　對　人　洪偉學
關　係　人　上品香食品有限公司
兼法定代理人　柯佩雯
關　係　人　蔡士承

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貳仟元由相對人負擔。

理　由

一、按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873條第1項定有明文。上開規定於最高限額抵押權所準用，此為同法第881條之17所明定。

二、本件聲請意旨略以：緣相對人為擔保關係人上品香食品有限公司、柯珮雯、蔡士承對聲請人所負過去、現在及未來債務之履行，於民國（下同）109年7月13日以其所有如附表所示不動產，設定擔保債權總額新臺幣（下同）3,600,000元之最高限額抵押權，經登記在案。聲請人執有關係人上品香食品有限公司、柯佩雯、蔡士承於109年7月9日共同簽發，到期日為109年11月13日，面額4,090,000元之免除作成拒絕證書之本票乙紙。詎經屆期提示共3,290,000元未獲付款。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其提出本票、土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書影本及土地登記謄本為證，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，且查其抵押權登記約定清償日期係依照各個契約約定，而依聲請人提出前開本票，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110年1月6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4件在卷可參，相對人逾期迄未陳述。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、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1,000。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　　110　　年　　2　　月　　17　　日

簡易庭司法事務官　汪俊賢

附表：

附表（土地）：　　110年度司拍字第3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		
1	彰化縣	○○鄉	○○段	0000-0000	2,670.00	全部	