臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第191號

聲　請　人　宣品建設有限公司

法定代理人　張琇靜

相　對　人　林煥杰

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人林煥杰以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之借款，設定新臺幣（下同）2,190,000元之本金最高限額抵押權，約定債務清償日期為107年7月25日起分期償還，經登記在案。

(二)嗣相對人林煥杰於107年7月起陸續向聲請人借款2,757,038元並約定於107年7月25日起分期清償。詎相對人屆期未依約清償，尚欠本金共2,245,473元。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、土地及建物登記謄本、借據等影本為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人固具狀陳稱本件借款清償期為109年6月25日，而未清償款項係因聲請人拒絕返還本票予相對人，相對人遂行使同時履行抗辯權所致，非可歸責相對人等情，惟此等事項係屬實體爭議，且借據未具體記載109年6月25日即為清償日，相對人既已自承本件有屆期未清償之事實，即符合借據所示「每期遲繳20天本人即同意宣品建設有限公司裁定」要件，債權已屆清償期，依上開規定，本件聲請

，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1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，並繳納抗告費1,000元。

六、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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　30　　日

民事庭司法事務官　賴義璋

附表：

編號	土地坐落 市 ○鄉鎮市區○ 段 ○○段		面積 平方公尺	權利範圍
1	臺中 ○○○區 ○○○段	435-31	355.00	20分之1
2	臺中 ○○○區 ○○○段	435-37	63.00	全部

編號	建號	基地坐落 門牌號碼	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	3925	臺中市梧棲區南簡段435-37地號 臺中市梧棲區民和東街55巷3號	住宅、停車空間、梯間、鋼筋混凝土造、3層	1層:45.02 2層:47.50 3層:45.75 地下一層:59.34 突出物一層:20.91 合計:218.52	陽台:17.04	全部
共同使用部分：南簡段3940建號，309.51平方公尺，權利範圍:20分之1						