# 臺灣臺中地方法院民事裁定

108年度司拍字第541號

聲　請　人　占秀麗

相　對　人　佳業光電開發有限公司

法定代理人　詹振榮

債　務　人　羅文基

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：

㈠相對人佳業光電開發有限公司以其所有如附表所示之不動產，為其對聲請人之借款（包括現在未來債務人簽發之本票或借據所發生之債務），設定新臺幣（下同）1,500,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為民國107年12月27日，經登記在案。

㈡嗣相對人佳業光電開發有限公司於107年8月28日向聲請人借款1,000,000元，約定清償日期為107年12月27日。詎相對人屆期未依約清償，尚欠本金共1,000,000元及利息、違約金，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、抵押權移轉變更契約書、其他特約事項、土地登記謄本、借據、存證信函等資料為證。

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，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，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　109　年　1　月　31　日

民事庭司法事務官　賴義璋

附表：

| 編號 | 土地坐落 | | | | | 面積 | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 市○鄉鎮市區○ | | 段 | ○○段 | 地號 | 平方公尺 | |
| 1 | 臺中 | 南區 | 下橋子頭 | | 272 | 9354.00 | 20000分之20 |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>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）<br>樓層面積合計 | 附屬建物主要建築材料及用途 | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 9379 | 臺中市南區下橋子頭段272地號<br>臺中市南區南和二街23號 | 012層鋼筋混凝土造、住商用 | 一層38.99<br>二層38.99<br>三層38.99<br>合計116.97 | 陽台11.12<br>平台6.11 | 全部 |
| 共同使用部分：臺中市○區○○○○段○○○○○號、面積12957.61平方公尺、權利範圍20000分之37。 | | | | | | |