

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第154號

聲請人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代理人 王則民

相對人 王嫻蓁即郭王慧貞

郭清池

關係人 郭棘橙

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參仟元由相對人負擔。

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、聲請意旨及釋明資料記載略以：相對人王嫻蓁、郭清池各以其所有如附表所示之不動產，為關係人郭棘橙向聲請人借款等債務之擔保，設定新臺幣(下同)420萬元之最高限額抵押權，業依法登記在案(證明書字號：104彰田資字第000765、000766號)，而關係人郭棘橙向聲請人借款(一)212萬元(邀同王嫻蓁為連帶保證人)、(二)232萬元(邀同郭清池為連帶保證人)、(三)200萬元、(四)200萬元未依約履行，已全部視為到期，尚欠本金共計6,471,682元及其利息、違約金等未清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人所為之主張，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利移轉變更契約書、抵押權移轉變更契約書、個人貸款專用借據、放款戶資料一覽表查詢紀錄等影本及土地暨建物登記第一類謄本為證。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，且該抵押權登記清償日期係依照各個債務契約所約定，而依聲請人提出前開文件，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，通知相對人及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，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，依首揭規定，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項，民事訴訟法第85條第1項，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1,500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 114 年 9 月 16 日
簡易庭司法事務官 楊順堯

附表：(土地)										114年度司拍字第000154號	
編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	彰化縣	田中鎮	香山		0000-0000				99.53	1分之1	郭清池所有
002	彰化縣	田中鎮	香山		0000-0000				76.50	1分之1	王熾基所有

附表：(建物)								114年度司拍字第000154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	備考	
					樓層面積	附屬建物主 要建築材料 及用途	範圍		
									合計
001	00000-0 00	彰化縣○○鎮○○路 0段0巷000弄00號	香山段0000-0000	住家用、鋼筋混凝土 造、003層	一層：44.27；二層：43.65；三 層：31.05；總面積：118.97	陽台：6.13， 陽台：6.15， 陽台：6.15； 面積：18.43	1分之1	郭清池所有	
002	00000-0 00	彰化縣○○鎮○○路 0段0巷000號	香山段0000-0000	住家用、鋼筋混凝土 造、003層	一層：37.35；二層：37.80；三 層：37.80；總面積：112.95	陽台：6.75， 陽台：6.75， 陽台：6.75； 面積：20.25	1分之1	王熾養所有	