

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

112年度司拍字第104號

聲 請 人 有限責任彰化第六信用合作社

法定代理人 溫永春

相 對 人 豐邑投資股份有限公司

法定代理人 林又良

關 係 人 成鴻建設有限公司(前:成鴻土地開發有限公司)

法定代理人 陳芷芸

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；不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第873條、第867條分別定有明文。前開規定於最高限額抵押權準用之，同法第881條之17亦有明文。故最高限額抵押權所擔保債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，抵押權人仍得追及行使抵押權。

二、本件聲請意旨略以：緣關係人成鴻土地開發有限公司於民國110年6月1日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）1,200萬元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣成鴻土地開發有限公司邀同李連正、王汝婷為連帶保證人向聲請人借貸1,000萬元，詎未依約繳納

本息，依授信約定書約定，借款喪失期間利益視為到期。又抵押物已經移轉相對人豐邑投資股份有限公司所有，依民法第867條規定，抵押權不因之而受影響，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

三、又聲請人上述主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據及土地登記第一類謄本等件影本為證。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，且查其抵押權登記清償日期係依照各個債務契約所約定，而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，於民國112年7月27日通知相對人、關係人，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟渠等逾期迄未陳述。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 112 年 8 月 25 日
簡易庭司法事務官 簡豪志

附表：(土地)											112年度司拍字第000104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	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				26.86	全部	
002	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				171.74	全部	
003	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				152.64	全部	
004	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				140.15	全部	
005	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				96.45	全部	
006	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				86.6	全部	
007	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				81.91	全部	
008	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				78.34	全部	
009	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				198.1	全部	
010	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				90.93	全部	
011	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				90.46	全部	
012	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				88.33	全部	
013	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				87.47	全部	
014	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				99.21	全部	
015	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				104.63	全部	
016	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000				73.43	全部	

(續上頁)

01

017	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000			6.17	全部	
018	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000			63.49	全部	
019	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000			4.04	全部	
020	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000			55.92	全部	
021	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000			207.2	全部	
022	彰化縣	芳苑鄉	芳苑段		0000-0000			55.56	全部	