

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

112年度司拍字第158號

聲 請 人 張素娟

陳傑婷

相 對 人 鄭順誠

相 對 人 泰和茂經營有限公司

法定代理人 蕭美蘭

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條定有明文。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。

二、聲請人聲請意旨：緣相對人鄭順誠於民國110年10月4日向聲請人借款新臺幣（下同）400萬元，並以其所有如附表所示之不動產，設定480萬元之普通抵押權，經登記在案。詎相對人居期未為清償，且將持分35710分之1484出售予相對人泰和茂經營有限公司，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、抵押借據、土地登記第一類謄本等件影本，及地籍異動索引為證。

三、經核聲請人之抵押權業經登記（債權額張素娟、陳傑婷各2分之1），債權清償日期已屆至，且依民法第867條規定，抵押之不動產經讓與，其抵押權不因此而受影響，是其主張債

權已屆清償期而未受清償，聲請本院准許拍賣抵押物裁定，
於法尚無不合，應予准許。

四、爰依非訟事件法第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)，並繳納抗告費新台幣1000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 11 月 10 日
簡易庭司法事務官 簡豪志

附表：(土地)										112年度司拍字第000158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	埔鹽鄉	東榮		0000-0000				11,552	3571分之212	鄭順誠持分35710分之636；泰和茂經營有限公司持分35710分之1484