臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第117號

聲　請　人　有限責任彰化第六信用合作社

000000000000000000

法定代理人　溫永春

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　上宇建設有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳競璿

000000000000000000

相　對　人　顏許草

000000000000000000

林暉翔

000000000000000000

000000000000000000

魏璿修

000000000000000000

000000000000000000

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3,000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。次按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。對信託財產不得

強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。民法第867條、信託法第12條第1項亦有明定。

二、本件聲請意旨略以：緣相對人上宇建設有限公司、顏許草以其所有如附表所示之不動產，為相對人上宇建設有限公司向聲請人借款等債務之擔保，設定新臺幣（下同）1,680萬元之最高限額抵押權，為相對人上宇建設有限公司、顏許草向聲請人借款等債務之擔保，設定3,600萬元之最高限額抵押權，均經登記完畢，嗣相對人上宇建設有限公司陸續向聲請人借貸共計3,800萬元。詎相對人上宇建設有限公司於民國113年6月21日經票據交換所公告為拒絕往來戶，依借款約定，債務應視為全部到期，且部分抵押物經登記為相對人林暉翔、魏璿修所有，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人上述主張，業據其提出借據10份、彰化市第六信用合作社票交所公告拒絕往來戶本社支存戶檢核表、土地建築改良物抵押權設定契約書4份、土地建築改良物抵押權移轉變更契約書2份、他項權利證明書2份及土地、建物第一類登記謄本等件為證，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，且部分抵押物雖以信託為原因登記移轉為魏璿修所有、以買賣為原因登記移轉為林暉翔所有，然抵押權均不受影響，是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件，復經本院於113年7月19日通知相對人就本件聲請陳述意見，相對人逾期迄未陳述等情，有送達證書等件在卷可參，故本件聲請意旨，經核尚無不合，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。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　23　　日

簡易庭司法事務官　陳怡珍

附表：

（土地）					113年度司拍字第000117號

（續上頁）

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	北斗鎮	中寮		0000-0000				282.00	全部	應有部分：顏許草9分之8、林暉翔9分之1。
002	彰化縣	北斗鎮	中寮		0000-0000				64.00	全部	魏璿修所有。
003	彰化縣	北斗鎮	中寮		0000-0000				55.00	全部	顏許草所有。
004	彰化縣	北斗鎮	中寮		0000-0000				69.00	全部	顏許草所有。
005	彰化縣	北斗鎮	中寮		0000-0000				72.00	全部	魏璿修所有。
006	彰化縣	北斗鎮	中寮		0000-0000				72.00	全部	林暉翔所有。
007	彰化縣	北斗鎮	中寮		0000-0000				72.00	全部	魏璿修所有。
008	彰化縣	北斗鎮	中寮		0000-0000				73.00	全部	顏許草所有。
009	彰化縣	北斗鎮	中寮		0000-0000				73.00	全部	顏許草所有。
010	彰化縣	北斗鎮	中寮		0000-0000				82.00	全部	顏許草所有。
011	彰化縣	北斗鎮	中寮		0000-0000				3.00	全部	顏許草所有。
012	彰化縣	北斗鎮	中寮		0000-0000				15.00	全部	顏許草所有。
013	彰化縣	北斗鎮	中寮		0000-0000				16.00	全部	魏璿修所有。

（建物）　　113年度司拍字第000117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）		權利範圍	備考
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
001	00000-000	彰化縣○○鎮○○○路00○0號	彰化縣○○鎮○○段000000000地號	鋼筋混凝土造；住宅；3層	1層:45.90；2層:45.90；3層:45.90；突出物1層:23.36；總面積:161.06	陽台，面積:7.16	全部	上宇建設有限公司所有
002	00000-000	彰化縣○○鎮○○○路00○0號	彰化縣○○鎮○○段000000000地號	鋼筋混凝土造；住宅；3層	1層:45.90；2層:45.90；3層:45.90；突出物1層:23.36；總面積:161.06	陽台，面積:7.16	全部	魏璿修所有
003	00000-000	彰化縣○○鎮○○○路00○0號	彰化縣○○鎮○○段000000000地號	鋼筋混凝土造；住宅；3層	1層:45.90；2層:45.90；3層:45.90；突出物1層:23.36；總面積:161.06	陽台，面積:7.16	全部	林暉翔所有
004	00000-000	彰化縣○○鎮○○○路00○0號	彰化縣○○鎮○○段000000000地號	鋼筋混凝土造；住宅；3層	1層:45.90；2層:45.90；3層:45.90；突出物1層:23.36；總面積:161.06	陽台，面積:7.16	全部	魏璿修所有
005	00000-000	彰化縣○○鎮○○○路00○0號	彰化縣○○鎮○○段000000000地號	鋼筋混凝土造；住宅；3層	1層:45.90；2層:45.90；3層:45.90；突出物1層:23.36；總面積:161.06	陽台，面積:7.16	全部	上宇建設有限公司所有
006	00000-000	彰化縣○○鎮○○○路00○0號	彰化縣○○鎮○○段000000000○000000000地號	鋼筋混凝土造；住宅；3層	1層:45.90；2層:45.90；3層:45.90；突出物1層:23.36；總面積:161.06	陽台，面積:7.16	全部	魏璿修所有
007	00000-000	彰化縣○○鎮○○○路00號	彰化縣○○鎮○○段000000000地號	鋼筋混凝土造；住宅；3層	1層:45.90；2層:45.90；3層:45.90；突出物1層:23.36；總面積:161.06	陽台，面積:6.69	全部	顏許草所有
008	00000-000	彰化縣○○鎮○○○路00○0號	彰化縣○○鎮○○段000000000地號	鋼筋混凝土造；住宅；3層	1層:45.90；2層:45.90；3層:45.90；突出物1層:23.36；總面積:161.06	陽台，面積:7.16	全部	顏許草所有
009	00000-000	彰化縣○○鎮○○○路00○0號	彰化縣○○鎮○○段000000000○000000000地號	鋼筋混凝土造；住宅；3層	1層:45.90；2層:45.90；3層:45.90；突出物1層:23.36；總面積:161.06	陽台，面積:7.16	全部	顏許草所有