

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第198號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 劉佩真

代 理 人 呂哲嘉

相 對 人 尚驛菲

關 係 人 黃士華

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。上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。又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（例如抵押權）、因處理信託事務所生之權利（例如修繕信託財產之修繕費債權）或其他法律另有規定者，不在此限。信託法第12條第1項及立法理由亦有明文。

二、聲請意旨略以：關係人黃士華以原登記為其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款等一切債務之擔保，設定新臺幣（下同）924萬元之最高限額抵押權，業依法登記在案。嗣關

係人分別向聲請人借款(一)740萬元、(二)30萬元(三)600萬元(連帶保證)，惟未依約履行，借款已全部視為到期，尚欠(一)6,784,563元、(二)254,836元、(三)300萬元，及其利息、違約金等未清償。為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，附表所示不動產，雖經以信託為登記原因，惟依首揭規定，抵押權不因此而受影響。又查，聲請人上述主張，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他特約事項、個人貸款綜合契約、消費性貸款契約、資金紓困振興貸款契約書、授信約定書、撥還款明細查詢單等影本及土地暨建物登記第一類謄本等件為證。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，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、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意見。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、末查，最高限額抵押權人就已確定之原債權，僅得於其約定之最高限額範圍內，行使其權利，民法第881條之2第1項定有明文，故聲請人所主張之債權金額若逾最高限額範圍之部分，當不在抵押權擔保範圍內，附此敘明。

五、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。

六、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 2 月 14 日
簡易庭司法事務官 楊順堯

附表：(土地) 113年度司拍字第000198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	員林市	僑信		0000-0000				1910.64	10000分之78	
002	彰化縣	員林市	僑信		0000-0000				67.61	全部	

附表：(建物)								113年度司拍字第000198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	附屬建物主要建築材料及用途			
					合計				
001	00000-000	彰化縣○○市○○路000巷00號	彰化縣○○市○○段000000000地號	鋼筋混凝土造；住家用；4層	1層:42.94；2層:44.53；3層:44.53；4層:26.61；總面積:158.61	平台等4項，面積:16.46	全部	共有部分:僑信段0000-000建號，權利範圍:153分之2	