

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第9號

聲 請 人 南投縣名間鄉農會

法定代理人 林隆波

代 理 人 曾彥哲

相 對 人 蕭杏宜

關 係 人 潘憶玄即潘金蘭

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2,000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、本件聲請意旨略以：緣關係人潘憶玄即潘金蘭以其所有如附表所示之不動產，為關係人向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）360萬元之最高限額抵押權，經登記完畢，嗣關係人向聲請人借貸300萬元。詎關係人未依約繳納本息，經

催討無效，依借款約定，債務應視為全部到期，尚積欠本金226萬2,500元及其利息、違約金等，且如附表所示之不動產業經辦理移轉登記予相對人蕭杏宜，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、土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書及土地、建物第一類登記謄本為證，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，復經本院依法通知相對人、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，相對人、關係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。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 113 年 2 月 27 日
簡易庭司法事務官 陳怡珍

附表：

(土地)						113年度司拍字第000009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		
001	彰化縣	溪州鄉	登山		0000-0000			103.35	全部	
(建物)						113年度司拍字第000009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○○鄉○○路0段000號	彰化縣○○鄉○○段000000000地號	鋼筋混凝土造、住商用、3層	1層:44.34；2層:56.80；3層:56.80；騎樓:13.02；總面積:170.96			全部		