

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第160號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 張佩珍

相對人 黃淑娟

關係人 吳慧雯

吳慧珍

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。又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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第867條及第881條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人黃淑娟、關係人吳慧雯、吳慧珍以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人所負債務之擔保，分別設定新台幣（下同）480萬元、120萬元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣關係人吳慧雯等分別向聲請人借款(一)400萬元、(二)16萬元、(三)100萬元後，未依約履行，債務應視為全部到期，尚積欠468萬4,763元及其利息、違約金等未清償，且如附表所示之不動產業經移轉登記予相對人黃淑娟，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，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、借款契約書、催告函、一般保證人通知函、掛號郵件回執及土地暨建物登記謄本等件影本為證。另不動產雖移轉登記予相對人黃淑娟單獨所有，依首

揭規定，抵押權不因此而受影響。又相對人、關係人等雖具狀略以：「已有陸續清償債務，且吳慧珍業經裁定認可更生清償方案，另黃淑娟已依消費者債務清理條例聲請調解，積極清償本件債權，懇請暫緩本件程序，讓相對人有機會與聲請人協商還款」等語。然查，渠等所言，業據聲請人表示：「因仍未達成和解，請求續行本件拍賣抵押物裁定」在案。再者，法院裁定開始更生程序後，對於債務人不得開始或繼續訴訟及強制執行程序。但有擔保或有優先權之債權，不在此限；更生不影響有擔保或有優先權之債權人之權利。消費者債務清理條例第48條第2項、第68條亦有明文。是聲請人為抵押權人，不受更生程序之影響，從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依照首揭規定，仍予准許。

四、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。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣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 10 月 17 日
簡易庭司法事務官 簡豪志

附表：(土地)						113年度司拍字第000160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	彰化市	中山		0000-0000			75.00	全部		

附表：(建物)						113年度司拍字第000160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○○街00巷00號	彰化縣○○市○○段000000000地號	鋼筋混凝土加強磚造；住家用；3層	一層:44.41； 二層:44.41； 三層:34.85； 總面積:123.67		全部		