

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第124號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人 王柏翔

王志忠

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連帶負擔。

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。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。上開規定，依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、聲請意旨及釋明資料記載略以：相對人王柏翔以其所有如附表編號001所載土地與建物及第三人王榮發(已於民國106年9月1日死亡且為相對人之父)以原為其所有如附表編號002所載土地(下稱002土地)，為相對人王柏翔及王榮發向聲請人借款等債務之擔保，設定新臺幣(下同)1200萬元之最高限額

01 抵押權，業依法登記在案(證明書字號：106鹿資他字000905
02 號)，而第三人炬祥汽車科技股份有限公司(下稱炬祥公司)
03 邀同相對人王柏翔、第三人王榮發為連帶保證人向聲請人借
04 款(一)225萬元、(二)525萬元(合計750萬元)；相對人王柏翔邀
05 同第三人王榮發為連帶保證人向聲請人借款(三)500萬元均未
06 依約履行，借款已全部視為到期，尚欠本金共計6,680,000
07 元及其利息、違約金等未清償，且002土地於前開抵押權設
08 定後，已移轉登記予相對人王志忠，為此聲請准予拍賣抵押
09 物等語。

10 三、經查，聲請人所為之主張，業據提出借據、增補借據、簡易
11 資料查詢紀錄、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他
12 約定事項、土地暨建物登記第一類謄本、催告書、郵件收件
13 回執、戶籍謄本及本行往來客戶明細表等影本為證。經核本
14 件最高限額抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，且
15 該抵押權登記清償日期係依照各個債務契約所約定，而依聲
16 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
17 清償，又002土地於前開抵押權設定後，已移轉登記予相對
18 人王志忠(聲請狀所載身分證字號雖有誤，然依上開戶籍謄
19 本及登記謄本所示，仍得特定為當事人欄所載之相對人王志
20 忠)所有，依首揭規定，聲請人之抵押權不因此受影響，是
21 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
22 件法第74條之規定，通知相對人應於文到翌日起10日內，就
23 上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人王柏翔逾期迄
24 未陳述意見。另相對人王志忠雖具狀稱略以：002土地擔保
25 範圍應不及於炬祥公司債務、增補契約未經其同意等語，惟
26 此實體上事項，非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵
27 押物之裁定，併此敘明。是本件聲請人聲請拍賣如附表所示
28 之不動產，依首揭規定，應予准許。末則聲請人將已死亡且
29 非附表不動產登記所有權人王榮發列為相對人，核屬贅列，
30 不另為駁回之諭知，附此敘明。

31 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴

01 訟法第85條第2項，裁定如主文。
 02 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
 03 (需附繕本)，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

04 中 華 民 國 114 年 9 月 4 日
 05 簡易庭司法事務官 楊順堯

06

附表：(土地)						114年度司拍字第000124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	鹿港鎮	鹿雅		0000-0000			2780.0	1分之1	王柏翔所有	
002	彰化縣	鹿港鎮	鹿雅		0000-0000			2781.0	1分之1	王志忠所有	

07

附表：(建物)						114年度司拍字第000124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	鹿雅段0 0000-00 0	彰化縣○○鎮○○路 0段000巷00弄00號	鹿雅段0000-0000	農舍、鋼骨造、1層	一層：30.50	總面積：30.50	1分之1	王柏翔所有