

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第126號

聲 請 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林聯鴻

代 理 人 周易昀

相 對 人 許天陞

高朝棟

高朝樑

高煥堂

藍柏炎

藍頂欽

藍登豐

高偉峯

藍木營

01 0000000000000000

02 0000000000000000

03 藍浚朋

04 0000000000000000

05 0000000000000000

06 0000000000000000

07 0000000000000000

08 0000000000000000

09 0000000000000000

10 藍木煌

11 0000000000000000

12 藍振閣

13 0000000000000000

14 關係人 張朝煜

15 0000000000000000

16 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

17 主 文

18 相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

19 聲請程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

20 理 由

21 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
22 賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條第1項定有
23 明文。上開規定於最高限額抵押權所準用，此為同法第881
24 條之17所明定。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院
25 所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性
26 質，於債權及抵押權之存否，並無既判力。故祇須其抵押權
27 已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為
28 准許拍賣之裁定。而對於此項法律關係有爭執之人，為保護
29 其權利，得提起訴訟，以謀解決（最高法院94年度台抗字第
30 270號裁判意旨可資參照）。

31 二、聲請意旨及釋明資料記載略以：相對人藍木煌以原為其所有

01 之彰化縣○○市○○段000地號土地（權利範圍：63150分之
02 2105），為債務人即關係人張朝煜向聲請人借款等債務之擔
03 保，設定新臺幣(下同)60萬元之最高限額抵押權（下稱系爭
04 抵押權），業於民國113年5月23日依法登記在案(證明書字
05 號：113彰資字第002648號)，而前開土地於系爭抵押權設定
06 後，因判決共有物分割登記為各相對人所有如附表所示之不
07 動產，系爭抵押權亦隨同轉載。又債務人即關係人張朝煜向
08 聲請人借款50萬元未依約履行，借款已全部視為到期，尚欠
09 本金407,566元及其利息、違約金等未清償，為此聲請准予
10 拍賣抵押物等語。

11 三、經查，聲請人所為之主張，業據提出抵押權設定契約書、他
12 項權利證明書、其他約定事項、貸款契約書、催告函、郵件
13 收件回執等影本及土地登記第一類謄本為證。經核系爭抵押
14 權已於依法登記後，轉載於113年10月22日登記為各相對人
15 所有如附表所示之不動產，依民法第868條之規定，抵押權
16 不因此而受影響，復有抵押債權存在，且系爭抵押權登記清
17 償日期係依照各個債務契約所約定，而依聲請人提出前開文
18 件，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，是本件聲
19 請，依首開規定，應予准許。又相對人藍木煌、藍振閣及債
20 務人即關係人張朝煜經本院依非訟事件法第74條之規定通知
21 陳述意見，均逾期迄未陳述意見，其餘相對人雖具狀陳述略
22 以：系爭抵押權係於本院111年度訴字第1118號分割共有物
23 判決確定後始設定登記，且未經藍木煌、藍振閣以外之相對
24 人（下稱其餘相對人）同意，效力自不及於其餘相對人因前
25 開判決之分得部分等語；然查，系爭抵押權於設定登記時，
26 土地標示部並無限制登記或特殊管制事項，並依土地法第3
27 7、43條及土地登記規則第1、7之規定為登記，此有臺北市
28 古亭地政事務所114年9月8日北市古地登字第1147010709號
29 函暨所附資料可佐，足認系爭抵押權形式上已依法登記，其
30 餘相對人復未提出系爭抵押權業經塗銷之登記謄本，且所為
31 之主張涉實體上事項，非本件聲請拍賣抵押物之非訟程序所

01 得審究，併此敘明。

02 四、依非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第78條、第85條第1

03 項前段，裁定如主文。

04 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

05 (需附繕本)，並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲

06 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

07 中 華 民 國 114 年 10 月 20 日

08 簡易庭司法事務官 楊順堯

09

附表：(土地)						114年度司拍字第000126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	石牌		0000-0000			13218.49	63150分之2105	許天陞所有	
002	彰化縣	彰化市	石牌		0000-0000			5037.10	63150分之2105	高朝棟所有	
003	彰化縣	彰化市	石牌		0000-0000			5037.10	63150分之2105	高朝標所有	
004	彰化縣	彰化市	石牌		0000-0000			5037.10	63150分之2105	高煥堂所有	
005	彰化縣	彰化市	石牌		0000-0000			2518.79	63150分之2105	藍柏炎所有	
006	彰化縣	彰化市	石牌		0000-0000			2518.79	63150分之2105	藍頂欽所有	
007	彰化縣	彰化市	石牌		0000-0000			5037.10	63150分之4210	所有權人：藍振 閣、藍木煌各6315 0分之2105	
008	彰化縣	彰化市	石牌		0000-0000			6929.90	63150分之2105	藍登豐所有	
009	彰化縣	彰化市	石牌		0000-0000			5037.10	63150分之2105	高偉峯所有	
010	彰化縣	彰化市	石牌		0000-0000			5037.10	63150分之2105	藍木營所有	
011	彰化縣	彰化市	石牌		0000-0000			5036.62	63150分之2105	藍浚朋所有	