

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第195號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 李增昌

代理人 張佩珍

相對人 余英黛

關係人 蕭甫珉

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3,000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。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、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。民法第867條、信託法第12條第1項亦有明定。

二、本件聲請意旨略以：緣關係人蕭甫珉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）767萬元之最高限額抵押權，經登記完畢，並向聲請人陸續借貸56萬元、495萬元、144萬元。詎關係人未依約繳納本息，尚積欠本金591萬8,602元及其利息、違約金等，經催討無效，依借款約定，債務應視為全部到期，且關係人將其

01 所有如附表所示之不動產經信託登記為相對人余英黛所有，  
02 亦不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物等語。

03 三、經查，聲請人上述主張業據其提出借款契約書及催告函各3  
04 份、土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書及  
05 土地、建物第一類登記謄本為證，形式上可認抵押債權已屆  
06 清償期而未獲清償，且關係人雖將其所有抵押物以信託為原  
07 因登記移轉為相對人所有，抵押權不受影響，是本件聲請應  
08 合於聲請拍賣抵押物之要件，復經本院於114年10月29日通  
09 知相對人、關係人應於文到翌日起10日內，就上開抵押權所  
10 擔保之債權額陳述意見，相對人、關係人逾期迄未陳述等  
11 情，有送達證書在卷可參，故本件聲請意旨，經核尚無不  
12 合，應予准許。

13 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  
14 文。

15 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  
16 （需附繕本），並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所  
17 依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

18 中 華 民 國 114 年 11 月 27 日  
19 簡易庭司法事務官 陳怡珍

20 附表：

21

(土地)										114年度司拍字第000195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	田中鎮	中山		0000-0000			115.09	1分之1			

22

(建物)										114年度司拍字第000195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	00000-0 00	彰化縣○○鎮○○路 00巷00弄0號	中山段0000-0000	住家用鋼筋混凝土 造、003層	一層：64.15；二層：64.35；三 層：64.35；總面積：192.85			1分之1				