

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第201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 王瑞彰

相對人 楊佳音

關係人 宋儒虹

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。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，民法第867條亦有明定。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。

二、本件聲請意旨略以：緣關係人宋儒虹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）984萬元、240萬元之第一順位、第二順位最高限額抵押權，經登記完畢，嗣陸續向聲請人借貸530萬元、290萬元、200萬元。詎相對人未依約繳納本息，尚積欠本金共計746萬5,353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，且關係人將其所有如附表所示之不動產移轉登記為相對人楊佳音所有，亦不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物等語。

01 三、經查，聲請人上述主張業據其提出土地建築改良物抵押權設
 02 定契約書2份、他項權利證明書2份、借款契約書3份、貸放
 03 明細歸戶查詢、催告函3份及土地、建物第一類登記謄本為
 04 證，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，且如附表
 05 所示之不動產雖以買賣為原因登記移轉為相對人所有，抵押
 06 權亦不受影響，是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件，
 07 復經本院通知相對人、關係人應於文到翌日起10日內，就上
 08 開抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人、關係人逾期迄
 09 未陳述等情，有送達證書在卷可參，故本件聲請意旨，經核
 10 尚無不合，應予准許。

11 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
 12 文。

13 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
 14 （需附繕本），並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所
 15 依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

16 中 華 民 國 114 年 12 月 8 日
 17 簡易庭司法事務官 陳怡珍

18 附表：

19

(土地)							114年度司拍字第000201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	金馬		0000-0000			115.60	全部		

20

(建物)							114年度司拍字第000201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○○市○○ 街000號	彰化縣○○市○○段 000000000地號	店舖、住宅、停車空 間；鋼筋混凝土造； 4層	一層:50.27；二層:55.46；三層: 55.46；四層:24.88；騎樓:15.4 0；總面積:201.47	陽台:22.14 (第二層陽台: 8.87、第三層 陽台:8.87第 四層陽台:4.4 0)	全部			