

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第204號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代理人 蔡佳宏

相對人 鉅唐環宇企業有限公司

法定代理人 唐肇灃

關係人 唐久室內裝修工程股份有限公司

兼 上一人

法定代理人 陳曉燕

關係人 唐銘胃

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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。又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（例如抵押權）、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。信託法第12條第1項及立法理由亦有明文。

01 二、聲請意旨及釋明資料記載略以：債務人即關係人陳曉燕以原  
02 為其所有如附表所示之不動產，為其向聲請人借款(含保證)  
03 等債務之擔保，設定新臺幣(下同)2,500萬元之最高限額抵  
04 押權(下稱系爭抵押權)，業依法登記在案(證明書字號：105  
05 彰資字第004299號)。又陳曉燕(含擔任唐久室內裝修工程  
06 股份有限公司連帶保證人之債務)尚積欠聲請人共計19,30  
07 8,588元及其利息、違約金屆期未清償，為此聲請准予拍賣  
08 抵押物以資受償等語。

09 三、經查，附表所示不動產於系爭抵押權設定後，雖經以信託為  
10 登記原因而登記相對人為所有權人，惟依首揭規定，系爭抵  
11 押權不因此而受影響。又聲請人上述主張，業據提出他項權  
12 利證明書、抵押權設定契約書、全國財產稅總歸戶財產查詢  
13 清單、綜合所得稅各類所得資料清單、不動產登記謄本、地  
14 籍圖謄本、貸款契約、切結書、撥款委託書、授信契約書、  
15 增補契約等影本為證。經核系爭抵押權確已設定登記在案，  
16 有抵押債權存在，且系爭抵押權登記清償日期係依照各個債  
17 務契約所約定，而依聲請人提出前開文件，形式上可認抵押  
18 債權已屆清償期而未獲清償，是本件聲請應合於聲請拍賣抵  
19 押物之要件。復經本院依非訟事件法第74條之規定，通知相  
20 對人及關係人就系爭抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對  
21 人之法定代理人唐肇灃已於前開通知送達後，向本院聲請閱  
22 卷，相對人仍逾期迄未陳述意見。關係人唐久室內裝修工程  
23 股份有限公司、陳曉燕及唐銘胃雖陳述意見略以：聲請人所  
24 提借據有偽造、變造情事而並未屆清償期等語；惟據聲請人  
25 所提上開資料，形式上已可認抵押債權已屆清償期而未獲清  
26 償，且關係人所陳，涉實體上事項，本件非訟程序不得加以  
27 審究。是聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依照首揭規  
28 定，應予准許。

29 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  
30 文。

31 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

01 (需附繕本)，並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲  
 02 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

03 中 華 民 國 114 年 12 月 8 日

04 簡易庭司法事務官 楊順堯

05

附表：(土地)						114年度司拍字第000204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	花壇鄉	明德		0000-0000			75.61		1分之1	
002	彰化縣	花壇鄉	明德		0000-0000			75.79		1分之1	

06

附表：(建物)						114年度司拍字第000204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○○鄉○○路 0段000號	彰化縣花壇鄉明德段 0000-0000	住商用、鋼筋混凝土 造、004層	一層：35.70；二層：50.27；三 層：50.41；四層：47.21；騎 樓：14.70；總面積：198.29	陽台：27.89 (地面層陽 台：6.30、第 二層陽台：6. 30；第三層陽 台：6.30；第 四層陽台：8. 99)、屋頂突 出物：15.71	1分之1		
002	00000-000	彰化縣○○鄉○○路 0段000○0號	彰化縣花壇鄉明德段 0000-0000	住商用、鋼筋混凝土 造、004層	一層：35.70；二層：50.27；三 層：50.41；四層：47.21；騎 樓：14.70；總面積：198.29	陽台：27.89 (地面層陽 台：6.30、第 二層陽台：6. 30；第三層陽 台：6.30；第 四層陽台：8. 99)、屋頂突 出物：15.71	1分之1		