

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第241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 施棟材

陳丹鳳

關 係 人 施並耀

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：緣相對人施棟材以其所有如附表所示之不動產，為相對人施棟材及關係人施並耀向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）450萬元之最高限額抵押權，經登記完畢，嗣關係人施並耀偕同相對人施棟材為連帶保證人向聲請人借貸148萬元。詎相對人及關係人未依約繳納本息，經催討無效，依借款約定，債務應視為全部到期，且如附表所示不動產其中應有部分145分之88雖經移轉登記為相對人

01 陳丹鳳所有，亦不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物
02 等語。

03 三、經查，聲請人上述主張業據其提出借據、土地建築改良物抵
04 押權設定契約書、土地建築改良物抵押權移轉變更契約書、
05 他項權利證明書及土地第一類登記謄本為證，形式上可認抵
06 押債權已屆清償期而未獲清償，且如附表所示之不動產之應
07 有部分雖經讓與，抵押權亦不受影響，是本件聲請應合於聲
08 請拍賣抵押物之要件，復經本院依法通知相對人、關係人應
09 於文到翌日起10日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意
10 見，相對人、關係人逾期迄未陳述等情，有送達證書在卷可
11 參，故本件聲請意旨，經核尚無不合，應予准許。

12 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
13 文。

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

17 中 華 民 國 115 年 1 月 15 日
18 簡易庭司法事務官 陳怡珍

19 附表：

20

(土地)										114年度司拍字第000241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	埔鹽鄉	成功		0000-0000				2976.00	全部	施棟材持有145分之57、陳丹鳳持有145分之88