

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第42號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李國忠

代 理 人 洪筱涵

相 對 人 顏雯卿

孫銘聰

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參仟元由相對人負擔。

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第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、聲請意旨及釋明資料記載略以：相對人孫銘聰以原登記為其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款等債務之擔保，設定新臺幣(下同)570萬元之最高限額抵押權，業依法登記在案。又孫銘聰向聲請人借款470萬元，惟未依約履行，借款已全部視為到期，尚欠1,715,015元及其利息、違約金等未清償，為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，附表所示土地部分，雖經以配偶贈與為登記原因，於聲請人之抵押權設定後，移轉登記為相對人顏雯卿所有，依首揭規定，抵押權不因此而受影響。又聲請人上述主張，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他特約事項、房屋貸款契約、撥還款明細查詢單、催告函、抵銷函、郵件收寄回執、戶籍謄本等影本及土地暨建物登記第一類謄本等件為證。經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，另依聲請人提出前開文件，形式上可認抵押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押物之要件。復經本院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人顏雯卿逾期迄未陳述意見；相對人孫銘聰雖陳報其就附表所示建物尚與他人有遷讓房屋之訴訟進行中等語，然該訴訟形式上並無礙於聲請人聲請拍賣抵押物。是聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依首揭規定，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴訟法第85條第1項，裁定如主文。

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（需附繕本），並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 114 年 4 月 22 日
簡易庭司法事務官 楊順堯

附表：(土地)								114年度司拍字第000042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		
000	彰化縣	北斗鎮	螺陽		0000-0000				161.00	20分之1	所有權人顏雯卿
000	彰化縣	北斗鎮	螺陽		0000-0000				92.00	全部	所有權人顏雯卿
000	彰化縣	北斗鎮	螺陽		0000-0000				506.00	20分之1	所有權人顏雯卿

附表：(建物)								114年度司拍字第000042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				
000	00000- 000	彰化縣○○鎮○○ 路00○○0號	彰化縣○○鎮○○ 段000000000地號	鋼筋混凝土造、住 宅、3層	一層:54.34；二層:52.74；三 層:47.76；總面積:154.84	陽台:11.15	全部	所有權人孫銘聰	