

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第49號

聲 請 人 高雄銀行股份有限公司

法定代理人 鄭美玲

代 理 人 吳佩璇

相 對 人 賴建翰

賴信忠

黃寶連

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4,500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。

二、本件聲請意旨略以：相對人賴建翰、賴信忠以其所有如附表所示之不動產，為相對人賴建翰向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）1,200萬元之最高限額抵押權，經登記完畢，相對人賴建翰並向聲請人借貸1,000萬元。詎相對人賴建翰未依約繳納本息，經催討無效，依借款約定，債務應視

01 為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。  
 02 三、經查，聲請人上述主張，業據其提出個人購屋貸款契約書、  
 03 放款客戶授信明細查詢單、土地建築改良物抵押權設定契約  
 04 書、他項權利證明書及土地、建物第一類登記謄本等件為  
 05 證，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，抵押物雖  
 06 有部分經相對人賴信忠以贈與移轉登記予相對人黃寶連，抵  
 07 押權不因此而受影響，是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之  
 08 要件，復經本院於114年4月18日通知相對人等就本件聲請陳  
 09 述意見，相對人逾期迄未陳述等情，有送達證書等件在卷可  
 10 參，故本件聲請意旨，經核尚無不合，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。

15 中 華 民 國 114 年 6 月 4 日  
 16 簡易庭司法事務官 陳怡珍

17 附表：

18

(土地)										114年度司拍字第000049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	員林市	鎮興		0000-0000			175.21	全部	賴信忠、黃寶連應 有部分各2分之1	
002	彰化縣	員林市	鎮興		0000-0000			16.35	全部	賴信忠、黃寶連應 有部分各2分之1	
003	彰化縣	員林市	鎮興		0000-0000			12.26	全部	賴信忠、黃寶連應 有部分各2分之1	
004	彰化縣	員林市	鎮興		0000-0000			0.07	全部	賴信忠、黃寶連應 有部分各2分之1	

19

(建物)										114年度司拍字第000049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○○路 0段000號	彰化縣○○市鎮○段 000000000地號	鋼筋混凝土造；住 宅；4層	1層:108.02；2層:90.40；3層:6 9.12；4層:41.89；總面積:309.4 3	陽台，面積:1 8.31	全部	賴建翰所有			