

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第75號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 陳彥傑

相 對 人 洪傅淑珍

洪崐源

關 係 人 喜鴻林建設有限公司

法定代理人 洪崐源

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。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：緣相對人洪傅淑珍以其所有如附表所示之不動產，為伊與關係人喜鴻林建設有限公司向聲請人債務之擔保，設定新臺幣（下同）600萬元之最高限額抵押權，經登記完畢。今聲請人執有相對人及關係人於民國112年8月24日所共同簽發、面額為626萬4,000元、到期日為113年12

01 月30日之本票1紙，經屆期提示尚有267萬6,000元未獲付
02 款，雖相對人洪傳淑珍將如附表編號002之土地贈與登記為
03 相對人洪崐源所有，亦不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣
04 抵押物，以資受償等語。

05 三、經查，聲請人上述主張業據其提出本票、土地建築改良物抵
06 押權設定契約書、他項權利證明書及土地第一類登記謄本為
07 證，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，且抵押物
08 雖有部分經相對人洪傳淑珍以贈與移轉登記予相對人洪崐
09 源，抵押權不因此而受影響，是本件聲請應合於聲請拍賣抵
10 押物之要件，復經本院於114年5月15日通知相對人、關係人
11 應於文到翌日起10日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述
12 意見，相對人、關係人逾期迄未陳述等情，有送達證書等件
13 在卷可參，故本件聲請意旨，經核尚無不合，應予准許。

14 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
15 文。

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

19 中 華 民 國 114 年 6 月 6 日

20 簡易庭司法事務官 陳怡珍

21 附表：

22

(土地)						114年度司拍字第000075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	三家		0000-0000			10083.93	24分之1	所有權人洪傳淑珍	
002	彰化縣	花壇鄉	新內庄		0000-0000			27304.72	36分之1	所有權人洪崐源	