

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第83號

聲 請 人 臺灣銀行股份有限公司

法定代理人 吳佳曉

代 理 人 林銘忠

相 對 人 詹媿甄即詹熾臻

謝仲倫

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。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。

二、本件聲請意旨略以：緣相對人詹媿甄即詹熾臻以其所有如附表所示之不動產，為相對人詹媿甄即詹熾臻、謝仲倫即奇錫汽車材料百貨店向聲請人債務之擔保，設定新臺幣（下同）504萬元之最高限額抵押權，經登記完畢，相對人詹媿甄即詹熾臻並向聲請人借貸384萬元。詎相對人未依約繳納本息，尚積欠本金271萬6,134元及其利息、違約金，經催討無效，依借款約定，債務應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押

01 物以資受償等語。

02 三、經查，聲請人上述主張業據其提出放款借據、放款客戶歸戶

03 查詢單、土地建築改良物抵押權設定契約書、土地建築改良

04 物抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書及土地、建物第

05 一類登記謄本為證，抵押物雖有部分經判決移轉為相對人謝

06 仲倫所有，抵押權不因此而受影響，形式上可認抵押債權已

07 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

08 要件，復經本院於114年6月2日通知相對人應於文到翌日起1

09 0日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人逾

10 期迄未陳述等情，有送達證書等件在卷可參，故本件聲請意

11 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 114 年 7 月 9 日

18 簡易庭司法事務官 陳怡珍

19 附表：

20

114年度司拍字第000083號											
(土地)											
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	員林市	黎明		0000-0000			73.0	全部	詹嫻甄即詹嫻臻、謝仲倫 各持有2分之1	

21

114年度司拍字第000083號										
(建物)										
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					
					合計					
000	00000-000	彰化縣○○市○○街 000號	彰化縣○○市○○段 000000000○00000000 00地號	商業用；鋼筋混 凝土；4層	一層:53.14；二層:58.59；三層: 69.22；四層:71.40；騎樓:20.4 4；總面積:272.79	陽台:21.8	全部	詹嫻甄即詹嫻臻、謝 仲倫 各持有2分之1		