

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第98號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 陳瑀婕

相 對 人 桂佳興兼桂金山之繼承人

桂承惠兼桂金山之繼承人

桂淑菁即桂金山之繼承人

桂淑萍即桂金山之繼承人

桂淑芳即桂金山之繼承人

盧佳誠即桂金山之繼承人

盧佳和即桂金山之繼承人

盧佳榮即桂金山之繼承人

01 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

02 主 文

03 相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

04 聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人連帶負擔。

05 理 由

06 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  
07 賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條第1項定有  
08 明文。上開規定於最高限額抵押權所準用，此為同法第881  
09 條之17所明定。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動  
10 產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所  
11 明定。末按抵押權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍賣抵押  
12 物之裁定時，自不以抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要  
13 （最高法院85年度臺抗字第206號裁定意旨參照）。

14 二、聲請意旨及釋明資料記載略以：關係人桂張寶鳳(已於民國1  
15 11年12月7日死亡)以原為其所有(全部)如附表所示之土地、  
16 相對人桂佳興以其所有(全部)如附表所示之建物，為向聲請  
17 人借款、保證等債務之擔保，設定新臺幣(下同)53萬元及48  
18 8萬元之最高限額抵押權，業依法登記在案(證明書字號：10  
19 9彰資字第003911、003912號)，而相對人桂佳興向聲請人借  
20 款(一)4,065,000元、(二)433,000元、(三)130萬元、連帶保證借  
21 款(一)50萬元、(二)50萬元未依約履行，已全部視為到期，尚欠  
22 本金共計4,112,202元及其利息、違約金等未清償，為此聲  
23 請准予拍賣抵押物等語。

24 三、經查，聲請人所為之主張，業據提出他項權利證明書、抵押  
25 權設定契約書、其他約定事項、借款契約、貸款契約、借  
26 據、查詢單、催告函與郵件收件回執等影本及土地暨建物登  
27 記第一類謄本為證。經核本件最高限額抵押權確已設定登記  
28 在案，有抵押債權存在，且該抵押權登記清償日期係依照各  
29 個債務契約所約定，而依聲請人提出前開文件，形式上可認  
30 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  
31 賣抵押物之要件。又原為關係人桂張寶鳳所有(全部)如附表

01 所示之土地現已登記為桂金山、桂承惠、桂佳興所有，且桂  
 02 金山(身分證統一編號：Z000000000)已於113年1月15日死  
 03 亡，由相對人全體繼承而尚未辦理繼承登記，亦有戶籍謄  
 04 本、繼承系統表與家事事件(繼承事件)公告查詢結果及土地  
 05 登記第一類謄本可佐，依首開規定，聲請人之抵押權不因此  
 06 受影響。復經本院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人  
 07 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  
 08 意見，相對人均逾期迄未陳述意見。是本件聲請人聲請拍賣  
 09 如附表所示之不動產，依首揭規定，應予准許。

10 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、  
 11 第85條第2項，裁定如主文。

12 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  
 13 (需附繕本)，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

14 中 華 民 國 114 年 8 月 20 日

15 簡易庭司法事務官 楊順堯

16

附表：(土地)						114年度司拍字第000098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	新三家春段		0000-0000			219.11	全部	應有部分：桂金山 6分之1(由相對人 全體繼承)、桂承 惠6分之1；桂佳興 6分之4	

17

附表：(建物)					114年度司拍字第000098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○○鄉○○路 0段000巷0號	彰化縣○○鄉○○ ○段00000000地號	鋼筋混凝土造；住家 用；4層	1層：70.35；2層：67.95；3層： 67.95；4層：29.43；總面積：23 5.68		全部	桂佳興所有