

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第8號

聲請人 有限責任彰化第六信用合作社

法定代理人 溫永春

相對人 胡裕碩

卓秋杏

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、聲請意旨及釋明資料記載略以：相對人胡裕碩以原為其單獨所有如附表所示之不動產，為擔保對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）960萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權），經登記在案，並邀同相對人卓秋杏為連帶保證人向聲請人借款800萬元。詎自113年7月16日後未依約履行，屢經催討迄未清償，尚欠7,604,332元及利息、違約金等未清償，為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

01 三、經查，附表所示不動產於系爭抵押權設定後，雖經相對人胡
 02 裕碩移轉登記應有部分2分之1予相對人卓秋杏，惟依首揭規
 03 定，抵押權不因此而受影響。又聲請人上述主張業據提出他
 04 項權利證明書、抵押權設定契約書、借據、放款明細表、翠
 05 告書、郵局收件回執等影本及土地暨建物登記第一類謄本等
 06 件為證，核本件最高限額抵押權確已設定登記在案，外觀上
 07 亦有抵押權所擔保之債權存在。次查，系爭抵押權登記之清
 08 償日期係依照各個債務契約約定，而觀之聲請人提出前開資
 09 料，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，是本件聲
 10 請應合於拍賣抵押物之要件。復經本院依非訟事件法第74條
 11 之規定，於114年1月20日通知相對人就上開抵押權所擔保之
 12 債權額陳述意見，該通知業合法送達，有送達證書附卷可
 13 稽，渠等逾期迄未陳述意見。是本件聲請人聲請拍賣如附表
 14 所示之不動產，應予准許。

15 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
 16 訟法第85條第1項，裁定如主文。

17 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
 18 (需附繕本)，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日
 20 簡易庭司法事務官 楊順堯

21

附表：(土地)						114年度司拍字第000008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	豐年		0000-0000			78.00	全部	相對人應有部分各2分之1。	

22

附表：(建物)						114年度司拍字第000008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					
					合計					
001	00000-000	彰化縣○○市○○街000號	彰化縣○○市○○段000000000地號	鋼筋混凝土造；住家用；3層	1層:38.00；2層:50.60；3層:51.60；騎樓:14.00；總面積:154.20		全部	相對人應有部分各2分之1。		