臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第159號

聲　請　人　台新國際商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林淑真

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　林季錚

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　洪嘉駿

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、按最高限額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881條之17準用同法第873條定有明文。次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，亦為同法第867條所明定。

二、聲請人聲請意旨略以：緣關係人即借款人洪嘉駿於民國(下同)113年7月23日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定擔保債權總額新臺幣（下同）713萬元、378萬元之最高限額抵押權，依法登記在案。嗣關係人於113年7月22日向聲請人借款909萬元，借款期間至113年7月29日止。詎料關係人自115年4月29日起即未按期繳納本息，經多次催討均置之不理。依借款約定書第20條約定，借款應視為全部到期，尚欠積8,483,832元及其利息、違約金等。又相對人已於114年12月10日，以配偶贈與為原因將附表所示不動產移轉登記予相對人，為此對相對人聲請裁定拍

賣抵押物等語。

三、經查，聲請人上述主張業據提出房屋抵押借款借據暨約定書、土地建改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書等影本及土地、建物登記謄本為證，經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，且查該抵押權登記清償日期係依照各個契約所約定之清償日期，而依聲請人提出前開借據等，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償。又本件原抵押人即關係人以附表所示之不動產設定抵押權後，將該不動產信託登記讓與相對人，依民法第867條規定，聲請人之抵押權不受影響，聲請人即抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件。復經本院依非訟事件法第74條之規定，於115年7月30日通知相對人、關係人應於文到翌日起10日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業合法送達，有送達證書附卷可稽，其等均逾期迄未陳述意見。是本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依照首揭規定，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　28　　日

簡易庭司法事務官　汪俊賢

附表：(土地)　　115年度司拍字第159號

編號	土地坐落				面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺		
001	彰化縣	彰化市	延平段	0000-0000	76.00	全部	

附表：(建物)　　115年度司拍字第159號

編號	建號	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
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物用途及面積		
001	00000-000	延平段0000-0000地號 彰化縣○○市	住商用、加強磚造、2層	一層：36.00 二層：51.20 騎樓：14.00		全部	

（續上頁）

		○○街00號		總面積： 101.20			