臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第166號

聲　請　人　臺灣中小企業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李嘉祥

代　理　人　陳柏延

相　對　人　林燦銘兼林萬順之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

林志煌即林萬順之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

林春亮即林萬順之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　林修賢即宏宸資源回收

000000000000000000

000000000000000000

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。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。上開規定，依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、聲請意旨及釋明資料記載略以：被繼承人林萬順(身分證統一編號：Z000000000號)、相對人林燦銘分別以其所有如附表所示之不動產(下稱抵押物)，為擔保關係人林修賢即宏宸資源回收（含林修賢）對聲請人所負借款等債務，設定新臺幣(下同)300萬元之最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)，業於民國111年6月27日登記在案，而關係人向聲請人借款㈠100萬元、㈡100萬元，均未依約履行且已全部視為到期，尚欠本金㈠437,779元、㈡642,762元及其利息、違約金等未清償，又林萬順已死亡且相對人為繼承人，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人所為之主張，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、撥還款明細查詢單、青年創業及啟動金貸款契約書、授信約定書、家事事件公告、繼承系統表、戶籍謄本等影本及土地暨建物登記謄本為證。經核系爭抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，而依聲請人提出前開文件，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，又系爭抵押權設定後，部分抵押物雖經繼承登記為相對人所有，聲請人之抵押權不因此受影響，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，通知相對人及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，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，依首揭規定，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項，民事訴訟法第78條、第85條第1項，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），並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　5　　日

簡易庭司法事務官　楊順堯

附表：(土地)				115年度司拍字第000166號

（續上頁）

01

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		
1	彰化縣	彰化市	竹中		0000-0000		0	0	478.02	27分之5	林燦銘之權利範圍27分之2；林燦銘、林志煌、林春亮公同共有9分之1（原為林萬順所有）。
2	彰化縣	彰化市	竹中		0000-0000		0	0	166.78	1分之1	林燦銘所有。
3	彰化縣	彰化市	竹中		0000-0000		0	0	315.78	1分之1	林燦銘、林志煌、林春亮公同共有（原為林萬順所有）。
4	彰化縣	彰化市	竹中		0000-0000		0	0	32.83	9分之1	林燦銘、林志煌、林春亮公同共有（原為林萬順所有）。
5	彰化縣	彰化市	竹中		0000-0000		0	0	30.34	9分之1	林燦銘、林志煌、林春亮公同共有（原為林萬順所有）。

02

附表：(建物)　　115年度司拍字第000166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	附屬建物主要建築材料及用途		
1	00000-000	彰化縣○○市○○路000巷0號	彰化縣彰化市竹中段0000-0000	住家用、加強磚造、001層	一層：83.70；總面積：83.70	屋頂突出物：7.41	1分之1	林燦銘所有。
2	00000-000	彰化縣○○市○○路000巷0號	彰化縣彰化市竹中段0000-0000	住家用、加強磚造、001層	一層：93.59；總面積：93.59		1分之1	林燦銘所有。