# 臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第169號

聲　請　人　台中商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李瑞倉

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　林福慶

關　係　人　陳耀申

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：緣原抵押人陳萬柱以其所有如附表所示之不動產，為其本人及關係人陳耀申向聲請人借款及保證債務之擔保，於民國(下同)109年10月23日設定擔保債權總額新臺幣（下同）552萬元之最高限額抵押權。嗣①關係人陳耀申邀原抵押人陳萬柱為連帶保證人，於112年2月15日、112年9月11日陸續向聲請人借款1,690萬元；②關係人陳耀申即達成企業社邀林玉婷為連帶保證人，於112年11月27日向聲請人借款200萬元，並均約定應按月繳納本息。詎關係人自115年1月11日起未再依約繳息，依約定書第5條約定，借款應視為全部到期，尚欠9,851,762元及其利息、違約金未清償。另如附表所示不動產業於114年5月13日以買賣為原

因移轉登記予相人，為此對相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借據、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。又本件原抵押人以附表所示之不動產設定抵押權後，相對人因讓與取得該不動產，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8月9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　　9　　月　　9　　日

簡易庭司法事務官　汪俊賢

附表：（土地）　　115年度司拍字第169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 | 芳苑鄉 | 文津北段 | 0000-0000 | 23,476.05 | 5760分之1491 | 重測前:草湖段0000-0000地號 |