# 臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第199號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林衍茂

代　理　人　陳建誠

相　對　人　許雅惠

000000000000000000

關　係　人　陳宏勝即陳瑞文

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：緣關係人即債務人陳宏勝於民國(下同)110年7月21日以其所有如附表所示之不動產，設定擔保債權總額新臺幣（下同）276萬元之最高限額抵押權，以擔保其對聲請人現在及將來所負之債務，經設定登記在案。嗣關係人即債務人陳宏勝於110年7月27日向聲請人借款230萬元，並擔任第三人百鴻食品有限公司之連帶保證人，依約應按月攤還本息。詎料前開借款自115年4月27日起即未依約攤還本息，依授信約定書第5條第1項第1款約定，借款視為全部到期，關係人個人借款及保證債務分別尚有1,699,014元、1,411,583元未清償。另關係人已於114年1月16日，以信託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借據、土地建改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書及土地、建物登記謄本等影本為證，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及其陳述等，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9月14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　　10　　月　　1　　日

簡易庭司法事務官　汪俊賢

附表：（土地）　　115年度司拍字第199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 | 田尾鄉 | 仁豐段 | 0000-0000 | 140.00 | 全部 | |
| 002 | 彰化縣 | 田尾鄉 | 仁豐段 | 0000-0000 | 1,100.00 | 全部 | |