

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第26號

聲 請 人 彰化縣社頭鄉農會

法定代理人 蕭成洽

代 理 人 趙麗敏

吳諒學

相 對 人 鉅林資產有限公司

法定代理人 蔡蕙君

關 係 人 陳瑾玥即陳瑋婷

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。又對信託財產不得強制執行，但基於信託前存在於該財產之權利（例如抵押

01 權)、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，
02 不在此限。信託法第12條第1項及立法理由亦有明文。

03 二、聲請意旨及釋明資料記載略以：債務人陳瑾玥即陳瑋婷以如
04 附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定新臺幣
05 (下同)1,030萬元之最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)，業
06 依法登記在案(證明書字號：112彰北他字第001347號)。又
07 陳瑾玥即陳瑋婷向聲請人借款824萬元，惟未依約履行，借
08 款已全部視為到期，尚欠824萬元及其利息、違約金等未清
09 償，為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

10 三、經查，附表所示不動產於系爭抵押權設定後，雖經以信託為
11 登記原因而登記相對人為所有權人，惟依首揭規定，系爭抵
12 押權不因此而受影響。又聲請人上述主張，業據提出他項權
13 利證明書、抵押權設定契約書(含附表)、借據、授信約定
14 書、放款戶資料一覽查詢資料、放款戶利率變動查詢資料帳
15 明細表、催收記錄表、本院114年度司促字第9937號支付命
16 令暨確定證明書等影本及土地暨建物登記第一類謄本為證。
17 經核系爭抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，且系
18 爭抵押權登記清償日期係依照各個債務契約所約定，而依聲
19 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
20 清償。復經本院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人及
21 關係人就系爭抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟渠等逾期
22 迄未陳述意見。是聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依
23 照首揭規定，應予准許。

24 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
25 文。

26 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
27 (需附繕本)，並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲
28 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

29 中 華 民 國 115 年 4 月 15 日

30 簡易庭司法事務官 楊順堯

01

附表：(土地)										115年度司拍字第000026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	溪州鄉	忠孝		0000-0000				236.0	1分之1	

02

附表：(建物)							115年度司拍字第000026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	附屬建物主要建築材料 及用途		
					合計			
001	00000-000	彰化縣○○鄉○○路 0段00○0號	彰化縣溪州鄉忠孝段 0000-0000	住家用、鋼筋混凝土 造、003層	一層：114.15；二層：112.92； 三層：93.41；總面積：320.48	陽台：10.95	1分之1	