

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第32號

聲 請 人 吳宜蓁
張僑真

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

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附表所示之不動產，為向聲請人借款、票據等債務之擔保，設定新臺幣(下同)525萬元之最高限額抵押權(下稱系爭抵押權，聲請人吳宜蓁、張僑真之債權額比例依序為7分之5、7分之2)，業依法登記在案(證明書字號：113彰北他字第001733、001732號)。又陳瑾玥即陳瑋婷向聲請人借款350萬元，約定民國113年12月17日償還並約定利息、違約金而屆期未清償，為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，附表所示不動產於系爭抵押權設定後，雖經以信託為登記原因而登記相對人為所有權人，惟依首揭規定，系爭抵押權不因此而受影響。又聲請人上述主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票等影本及土地暨建物登記第一類謄本為證。經核系爭抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，且系爭抵押權登記清償日期為113年12月17日，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。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就系爭抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟渠等逾期迄未陳述意見。是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 4 月 16 日
簡易庭司法事務官 楊順堯

附表：(土地)	115年度司拍字第000032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		
001	彰化縣	溪州鄉	忠孝		0000-0000				236.00	全部	

02

附表：(建物)								115年度司拍字第000032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	備考	
					樓層面積	附屬建物主 要建築材料 及用途	範圍		
									合計
001	00000-0 00	彰化縣○○鄉○○路 ○段00○0號	彰化縣○○鄉○○段 000000000地號	住家用、鋼筋混凝土 造；3層	一層:114.15；二層:112.92；三 層:93.41；總面積:320.48	陽台:10.95	全部		