

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第57號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 陳怡安

相 對 人 唐應霞(即陳景郎之信託受託人)

關 係 人 浚濠室內裝修有限公司

兼法定代理

人 陳景郎

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、本件聲請意旨略以：緣關係人即債務人陳景郎前為擔保其及浚濠室內裝修有限公司對聲請人所負過去、現在及未來債務之履行，於民國(下同)115年1月9日以如附表所示之不動產，設定擔保債權總金額新臺幣(下同)6,000,000元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。聲請人執有關係人即債務人浚濠室內裝修有限公司、陳景郎等人於113年1月30日簽發之買賣契約書及面額6,600,000元之本票，詎關係人即

債務人未按買賣契約按期繳款，依約已喪失期限利益，應清償全部款項，且聲請人前開本票已獲臺灣臺中地方法院115年度司票字第2451號裁定准予強制執行，債務人合計尚欠4,450,253元及其利息未清償。另關係人即債務人陳景郎已於14年1月28日以信託為原因將附表所示不動產移轉登記予相對人。為此聲請對相對人聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人上述主張業據提出本票、買賣契約書、土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書影本及土地、建物登記謄本為證，經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案，外觀上亦有抵押權所擔保之債權存在，復查該抵押權登記清償日期係依照各個債務契約約定，而依聲請人提出之買賣契約書、存證信函及臺灣臺中地方法院115年度司票字第2451號民事裁定，形式審查亦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陳景郎就附表所示之不動產設定抵押權後，將該不動產讓與相對人，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4月23日通知相對人、關係人等應於文到翌日起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，關係人、相對人逾期迄未陳述，有送達證書在卷可憑。是本件聲請人聲請拍賣相對人所有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 5 月 14 日
簡易庭司法事務官 汪俊賢

附表：(土地)					115年度司拍字第57號		
編號	土地坐落				面積 平方公尺	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	地號			

(續上頁)

01

001	彰化縣	溪湖鎮	西安段	0000-0000	73	全部	
002	彰化縣	溪湖鎮	西安段	0000-0000	401	401分之3	

02

附表：(建物)		115年度司拍字第57號					
編號	建號	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
		建物門牌		樓層面積 合計	附屬建物用途 及面積		
001	00000-000	西安段0000-0000	住商用、鋼筋混凝土造、4層	1層：38.92	陽台：22.74電 梯樓梯間：14. 70 花台：3.33	全部	
		彰化縣○○鎮○○路○段000號		2層：50.06 3層：50.06 4層：50.06 騎樓：13.65 總面積：202.75			