

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第74號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 楊宗秦

相對人 唐應霞

關係人 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：債務人陳景郎以如附表所示之不動產，為向聲請人借款等債務之擔保，設定新臺幣(下同)600萬元及264萬元之最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)，業依法登記在案(證明書字號：113溪資字第000833、000834號)。又陳景郎向聲請人借款(一)220萬元、(二)480萬元、(三)380萬元未依約履行，借款已全部視為到期，尚欠本金共計9,939,963元及其利息、違約金等未清償，為此聲請准予

01 拍賣抵押物等語。

02 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

03 登記原因而登記相對人為所有權人，惟依首揭規定，系爭抵

04 押權不因此而受影響。又聲請人上述主張，業據提出貸放明

05 細歸戶查詢表、借款契約書、他項權利證明書、抵押權設定

06 契約書、其他約定事項、催告函、郵件收件回執及土地暨建

07 物登記第一類謄本為證。經核系爭抵押權確已設定登記在

08 案，有抵押債權存在，且依聲請人提出前開文件，形式上可

09 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

10 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

11 債權額陳述意見，惟渠等逾期迄未陳述意見。是聲請人聲請

12 拍賣如附表所示之不動產，依照首揭規定，應予准許。

13 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

14 文。

15 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

16 (需附繕本)，並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲

17 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

18 中 華 民 國 115 年 6 月 12 日

19 簡易庭司法事務官 楊順堯

20

附表：(土地)						115年度司拍字第000074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	溪湖鎮	西安		0000-0000			73.0		1分之1	
002	彰化縣	溪湖鎮	西安		0000-0000			401.0		401分之3	

21

附表：(建物)						115年度司拍字第000074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	00000-0 00	彰化縣○○鎮○○路 0段000號	彰化縣○○鎮○○段 000000000地號	住商用、鋼筋混凝土 造、004層	一層：38.92；二層：50.06；三 層：50.06；四層：50.06；騎 樓：13.65；總面積：202.75	陽台：22.7 4，電梯樓梯 間：14.70； 花台：3.33	1分之1		