

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第76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 張佩珍

相 對 人 陽信商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳勝宏

關 係 人 陳君武即李春蘭之繼承人

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：債務人李春蘭(身分證統一編號：Z000000000號)以附表所示之不動產，為向聲請人借款等債務之擔保，設定新臺幣(下同)300萬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：112

彰田資字第000873號)。又李春蘭向聲請人借款250萬元後，於民國114年5月17日死亡並由關係人陳君武繼承，前開借款已全部視為到期，尚欠本金2,338,614元及其利息、違約金等未清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、經查，附表所示不動產於系爭抵押權設定後，雖因信託而登記相對人為所有權人，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，業據提出借款契約書、現貸餘額暨利率資料、催告函、郵件收件回執、土地暨建物登記謄本、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、家事事件（繼承事件）公告查詢結果、繼承系統表及戶籍謄本等影本為證。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，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，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 6 月 30 日

簡易庭司法事務官 楊順堯

附表：(土地)										115年度司拍字第000076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	田中鎮	中央		0000-0000				33.0	12分之1	
002	彰化縣	田中鎮	中央		0000-0000				75.0	12分之1	
003	彰化縣	田中鎮	中央		0000-0000				91.0	12分之1	
004	彰化縣	田中鎮	中央		0000-0000				80.0	1分之1	

附表：(建物)								115年度司拍字第000076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 000巷00弄0號	彰化縣田中鎮中央段 0000-0000	住家用、鋼筋混凝土 造、004層	一層：51.93；二層：51.0；三 層：51.0；四層：32.05；總面 積：185.98	陽台：18.83	1分之1		