

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第218號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 劉信均

相 對 人 陳振財兼陳看之繼承人

陳淑珍兼陳看之繼承人

陳淑麗兼陳看之繼承人

關 係 人 陳黃榕即陳看之繼承人

法定代理人 陳淑麗

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。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。次按不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權

01 人得本於追及其物之效力實行抵押權。系爭不動產既經抵押
02 人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請
03 法院裁定准許拍賣受讓不動產時，自應列受讓之他人為相對
04 人，最高法院74年台抗字第431號判例意旨參照。再按對信
05 託財產不得強制執行，但基於信託前存在於該財產之權利、
06 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
07 限。信託法第12條第1項亦有明定。

08 二、聲請意旨略以：被繼承人陳看於民國（下同）(一)82年1月16
09 日以其原所有如附表所示之不動產，為其與相對人陳振財向
10 高雄縣烏松鄉農會所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）4,
11 800,000元之最高限額抵押權，存續期間自82年1月16日至11
12 2年1月15日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償
13 期，又於84年10月4日變更擔保債務人為被繼承人陳看；(二)8
14 4年10月4日以其原所有如附表所示之不動產，為其向高雄縣
15 烏松鄉農會所負債務之擔保，設定2,400,000元之最高限額
16 抵押權，存續期間自84年10月4日至114年10月3日，約定依
17 照各個債務契約所定清償日期為清償期，均經登記在案。聲
18 請人合作金庫商業銀行股份有限公司與高雄縣烏松鄉農會因
19 法人合併後為存續公司而取得抵押權，於95年5月3日登記在
20 案，另於111年8月23日變更擔保債權確定期日為141年8月22
21 日，亦經登記在案。嗣被繼承人陳看於109年9月28日偕同相
22 對人陳振財為連帶保證人，向聲請人借款5,348,000元，借
23 款期間自109年9月28日至111年9月28日，其還款方式、約定
24 利息違約金按契約之約定計算。詎清償期屆至而債務人未為
25 清償，尚欠本金5,172,047元及利息違約金等未為清償。又
26 被繼承人陳看於111年11月2日死亡，其繼承人為相對人陳振
27 財、陳淑珍、陳淑麗及關係人陳黃榕，系爭不動產亦經辦理
28 繼承登記，另關係人陳黃榕將其不動產持分於112年5月8日
29 因信託關係移轉予相對人陳振財，並經於112年5月11日登記
30 在案。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契
31 約書、抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書、借據、財

01 政部及行政院金融監督管理委員會函等件影本、放款相關貸
02 放及保證資料查詢單、土地登記簿謄本等件為證。

03 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
04 院依非訟事件法第74條之規定，對相對人及關係人以114年9
05 月23日、11月3日橋院甯非欣114年度司拍字第218號通知
06 函，通知相對人、關係人得於收受通知後7日內就上開抵押
07 權所擔保之債權額陳述意見，該函合法送達後迄未見相對人
08 及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵
09 押物，核尚無不合，應予准許。

10 四、依非訟事件法第21條第2項，第24條第1項、民事訴訟法第78
11 條，裁定如主文。

12 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，
13 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

14 六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執
15 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
16 裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之
17 訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項
18 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

19 中 華 民 國 114 年 12 月 9 日

20 橋頭簡易庭

21 司法事務官 辛福壽

22

附表							
土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	烏松	夢裡	1063	(空白)	1036	全部

備註：權利範圍：陳振財2/4、陳淑珍1/4、陳淑麗1/4

23 附註：

- 01 一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具
02 狀申請。
- 03 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。