

臺灣嘉義地方法院民事裁定

113年度司拍字第149號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 洪美蓮

相 對 人 馮春嚴

相 對 人 馮春明

相 對 人 馮春梅

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1,000元由相對人共同負擔。

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。又上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、本件聲請意旨略以：相對人馮春嚴於民國107年10月2日以附表所示不動產為其向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）1,170,000元之抵押權，並經登記在案。嗣相對人馮春嚴於108年5月9日將系爭不動產以贈與為原因移轉登記予相對人洪美蓮，惟遭台灣樂天信用卡股份有限公司

01 訴請塗銷所有權移轉登記，經本院109年度嘉簡字第756號判
02 決上述贈與及所有權移轉登記行為均予撤銷。隨後系爭不動
03 產遭強制執行，相對人馮春明、馮春梅及洪美蓮提起第三人
04 異議之訴，經本院110年度訴字第260號判決相對人馮春嚴應
05 塗銷107年3月9日以買賣及贈與為原因所為之所有權移轉登
06 記，回復登記為被繼承人馮子萬所有，並由其繼承人即相對
07 人洪美蓮、馮春嚴、馮春明、馮春梅繼承，並於110年10月
08 18日辦妥繼承登記在案，然應不影響聲請人權利。茲因聲請
09 人執有相對人馮春嚴於107年10月3日簽發面額1,000,000
10 元、到期日為113年11月4日之本票乙張，屆期經提示未獲付
11 款，尚欠465,936元及其利息未清償，為此聲請拍賣抵押
12 物，以資受償等語。

13 三、經查，聲請人上述主張業據其提出他項權利證明書、不動產
14 登記簿謄本暨異動索引、抵押權設定契約書、本票等影本為
15 證。另本院於114年1月10日發函通知相對人於文到五日內就
16 抵押債權額陳述意見，惟逾期迄今仍未表示意見，依首揭規
17 定，本件聲請經核尚無不合，應予准許。

18 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第85條第1
19 項裁定如主文。

20 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，
21 並繳納抗告費1500元。關係人如就聲請所依據之法律關係有
22 爭執者，得提起訴訟爭執之。

23 六、相對人及其他利害關係人如主張抵押權之設定係遭偽造或變
24 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提
25 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，
26 得依非訟事件法第74條之1第2項準用第195條規定聲請法院
27 停止執行。

28 中 華 民 國 114 年 2 月 4 日
29 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
30 司法事務官 朱旆瑩

01

附表：							113年度司拍字第149號				
編號	土地坐落					面積	權利範圍				
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺					
001	嘉義縣	水上鄉	義興		574	138.32	全部				
備註：相對人洪美蓮、馮春嚴、馮春明、馮春梅權利範圍各4分之1											
附表（建物）：											
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（單位：平方公尺）			附屬建物			權利範圍
					第一層	第二層	合 計	主要建築材料及用途	面積	面積單位	
001	157	嘉義縣 ○○村 ○○○○0○ 000號	嘉義縣 ○○鄉 ○○段000 地號	住家用、 鋼筋混凝土加強磚造、二層	52.92	52.92	105.84	電梯樓梯間	6.83	平方公尺	全部
備註：相對人洪美蓮、馮春嚴、馮春明、馮春梅權利範圍各4分之1											

02 附註：

03 如持本件裁定聲請強制執行時，須一併檢附相對人(即債務人)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。

04