

臺灣澎湖地方法院民事裁定

115年度司拍字第12號

聲 請 人 保證責任澎湖縣第一信用合作社

法定代理人 藍俊昇

相 對 人 吳明軒

黃廼華

關 係 人

即 債務人 翁玉

趙自致

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

理 由

一、本件聲請意旨略以：債務人翁玉、趙自致以如附表所示之不動產，為向聲請人借款等債務之擔保，於民國86年3月27日設定第一順位新臺幣(下同)700萬元、第二順位700萬元及第三順位700萬元之最高限額抵押權(下稱系爭抵押權)，業依法登記在案。又翁玉、趙自致於111年8月18日向聲請人借款1,200萬元，並約定於115年12月18日清償；惟翁玉、趙自致自115年1月17日起即未依約繼續還款，已喪失期限利益，應全部清償，迄今尚欠本金共1,200萬元及其利息、違約金未償還，爰聲請拍賣抵押物以資受償，並提出土地及建築改良物他項權利移轉變更契約書三件、他項權利證明書三件、借據正本一件、借款展期約定書三件、土地及建物登記謄本等為證。

01 二、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
02 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定
03 有明文。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與
04 他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。
05 故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，
06 債權人仍得追及行使抵押權。上開規定，依同法第881條之1
07 7規定，於最高限額抵押權亦準用之。

08 三、經查，附表所示不動產於系爭抵押權設定後，雖經以買賣為
09 登記原因移轉登記予相對人二人為所有權人，惟依首揭規定
10 ，系爭抵押權不因此而受影響。經核系爭抵押權確已設定登
11 記在案，有抵押債權存在，依聲請人提出前開文件，形式上
12 可認抵押債權已屆清償期而未獲清償。復經本院通知相對人
13 及關係人即債務人於收受該通知後10日內，就本件最高限額
14 抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟其等於收受該通知後，
15 逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請應予准許。

16 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
17 。

18 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，
19 並繳納抗告費1,500元。

20 六、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
21 執之。

22 七、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
23 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提
24 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，
25 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
26 停止執行。

27 中 華 民 國 115 年 7 月 23 日
28 馬公簡易庭 司法事務官 王志浩

01 附表：

02

編號	土地坐落				面積	權利範圍	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺		
1	澎湖縣	馬公市	馬公段	293-1	552.00	10000分之795	吳明軒，權利範圍：20000分之795； 黃迺華，權利範圍：20000分之795

03

編號	建號	基地坐落 ----- 門牌號碼	主要用途、主要建材及房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍	備註
				樓層面積合計	附屬建物用途		
1	4985	馬公市○○段00000地號 澎湖縣○○市○○路000號二樓	辦公室、鋼筋混凝土造、12層	二層:309.37 合計:309.37	二層陽台:45.13	1分之1	吳明軒，權利範圍：2分之1； 黃迺華，權利範圍：2分之1
共有部分：馬公段5024建號、面積：1,778.12、權利範圍10000分之689。 主要用途：電樓梯間、避難室、停車場、門廳。 建物層次：地面層電樓梯間：54.04、二層電樓梯間：56.92、三層電樓梯間：60.47、 肆層電樓梯間：66.99、伍層電樓梯間：58.24、陸層電樓梯間：60.47、 柒層電樓梯間：58.24、捌層電樓梯間：60.47、玖層電樓梯間：58.41、 拾層電樓梯間：56.92、拾壹層電樓梯間：56.92、拾貳層電樓梯間：58.00、 地面層門廳：66.92 附屬建物用途：水箱機械室：48.71							

04 以上正本與原本無異。

05 ◎附註：

06 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

07 二、聲請人應於收受本裁定後5日內，提出相對人最新戶籍謄本
 08 （記事欄勿省略，惟與相對人本人無關者得省略），以核對
 09 本裁定是否合法送達相對人。（否則無法核發確定證明書）

10 三、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書，聲請人毋
 11 庸另行聲請。

