臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

108年度司拍字第120號

聲　請　人　彰化縣大城鄉農會

法定代理人　莊登讚

相　對　人　許峻傑

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壹仟元由相對人負擔。

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條第1項定有明文。上開規定於最高限額抵押權所準用，此為同法第881條之17所明定。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，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。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。

二、本件聲請意旨略以：關係人許銘翰於民國（下同）106年8月1日向聲請人借款新臺幣（下同）600,000元，約定111年8月1日償還，許銘翰並以坐落彰化縣○○鄉○○段○○○○號土地，權利範圍全部為擔保，設定本金最高限額700,000元之抵押權予聲請人，經依法登記在案。嗣前開土地之其中權利範圍2分之1業於107年8月1日因判決回復所有權為原因，移轉登記予相對人許峻傑。而關係人許銘翰除償還本金120,000元及繳息至108年8月1日後即未繳息，其餘部分尚未清償。今相對人許峻傑所有如附表所示不動產業經本院108年度司執字第18020號強制執行事件執行在案，依授信約定書第5條第2款，本件抵押債務已喪失期限利益全部債務視為到期，為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人上述主張業據提出借據、授信約定書、土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書及土地登記謄

本等影本為證，經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在。而本件原抵押人許銘翰就附表所示之不動產設定抵押權予聲請人後，將該不動產讓與相對人許峻傑，依民法第867條規定，聲請人之抵押權不受影響。且查該抵押權登記約定清償日期係依照各個契約約定，而依聲請人提出前開授信約定書等約定，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件。復經本院依非訟事件法第74條之規定，於108年8月15日通知相對人應於文到翌日起10日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業於108年8月20日合法送達，相對人逾期迄未陳述。是本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依照首揭規定，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1,000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　　108　　年　　9　　月　　18　　日

簡易庭司法事務官　汪俊賢

附表：

附表：(土地)　　108年度司拍字第120號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市○	鄉鎮市區○	段	○○段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	彰化縣	大城鄉	臺西		0000-0000		00	23	15.00	2分之1	