臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

108年度司拍字第60號

聲　請　人　台中銀租賃事業股份有限公司

法定代理人　林維樑

相　對　人　廖婕茹即廖淑如

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。上開規定於最高限額抵押權所準用，民法第873條第1項、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：原所有權人幸甫開發實業有限公司於民國（下同）103年11月16日將其所有如附表所示不動產，設定本金最高限額抵押權新臺幣（下同）19,200,000元予聲請人，擔保聲請人對幸甫開發實業有限公司現在及將來所負一切債務之清償，並辦妥抵押權設定登記在案。幸甫開發實業有限公司於104年1月16日將上開不動產以買賣名義移轉予相對人，該移轉時點係於抵押權設定後，是聲請人仍得對相對人行使抵押權。今聲請人執有幸甫開發實業有限公司之債權憑證，即臺灣彰化地方法院104年度司執字第33810號債權憑證及本票，迭經催討均置若罔聞，尚餘64,753,295元迄未清償。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本院104年度司執字第00000號債權憑證、本票、土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書影本及土地、建物登記謄本為證，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，而本件原抵押人幸甫開發實業有限公司、王美月就附表所示之不動產設定抵押權後，將該不動產讓與相對人，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債權憑證及本票，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5月20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5月22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)，並繳納抗告費新台幣1000。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　　6　　月　　12　　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60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	員林市	三條		0000-0000	田	00	01	69.95	44分之1	
002	彰化縣	員林市	三條		0000-0000	田	00	00	35.84	43分之1	
003	彰化縣	員林市	三條		0000-0000	田	00	01	04.17	全部	
004	彰化縣	員林市	三條		0000-0000	田	00	00	01.69	1000分之22	
005	彰化縣	員林市	三條		0000-0000	田	00	00	37.65	1000分之22	
006	彰化縣	員林市	三條		0000-0000	田	00	05	61.29	1000分之22	
007	彰化縣	員林市	三條		0000-0000	田	00	00	27.35	43分之1	
008	彰化縣	員林市	三條		0000-0000	田	00	00	13.68	1000分之22	
009	彰化縣	員林市	三條		0000-0000	田	00	00	24.34	1000分之22	

（續上頁）

010	彰化縣	員林市	三條		0000-0000	田	00	00	64.28	1000分之22	
011	彰化縣	員林市	三條		0000-0000	田	00	01	04.85	1000分之22	
012	彰化縣	員林市	三條		0000-0000	田	00	01	65.13	43分之1	
013	彰化縣	員林市	三條		0000-0000	田	00	03	00.81	16分之1	

附表：(建物)　　108年度司拍字第60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
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
001	00739-000	彰化縣員林市忠孝街78之17號	彰化縣員林市三條段0000-0000地號	4層鋼筋混凝土造，住宅、停車空間	一層：71.68；二層：61.60；三層：59.08；四層：55.38；合計：247.74	陽台：14.35	全部	
002	00725-000	彰化縣員林市忠孝街78號	彰化縣員林市三條段0000-0000地號	2層鋼筋混凝土造，守衛室	一層：35.00；二層：35.00；合計：70.00		390分之7	