

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度司拍字第142號

聲 請 人 新光人壽保險股份有限公司

法定代理人 魏寶生

相 對 人 陳秀英即黃寶泰之繼承人

黃宥蓁即黃寶泰之繼承人

黃易英即黃寶泰之繼承人

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。

程序費用新臺幣伍佰元由相對人連帶負擔。

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。又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。系爭不動產既經抵押人

01 讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法
02 院裁定准許拍賣受讓不動產時，自應列受讓之他人為相對
03 人，最高法院74年台抗字第431號判例意旨參照。

04 二、聲請意旨略以：

05 (一)、被繼承人即原不動產所有權人黃寶泰於民國93年5月17日以
06 其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定
07 新台幣（下同）1,320,000元之本金最高限額抵押權，存續
08 期間自民國93年5月14日至民國128年5月14日，約定依照各
09 個債務契約所定之清償日期、利息利率、違約金，經登記在
10 案。嗣被繼承人黃寶泰於民國93年5月21日偕同相對人陳秀
11 英為連帶保證人向聲請人借款1,100,000元，並簽訂房貸借
12 據暨授信合約書及同意書為憑，借款期間自民國93年5月21
13 日起至民國113年5月21日止，還款方式依年金法計算月付
14 金，每月為1期，共分241期按期平均攤還本息。詎債務人僅
15 繳納本息至民國113年1月20日止，依契約約定全部借款視為
16 全部到期，尚積欠本金26,975元及利息、違約金。

17 (二)、被繼承人黃寶泰於民國102年4月8日將系爭不動產因配偶贈
18 與關係移轉部分所有權予相對人陳秀英，並經於民國102年4
19 月26日登記在案；又被繼承人黃寶泰於民國106年2月26日死
20 亡，經查其繼承人為陳秀英、黃宥蓁、黃易英，且已完成繼
21 承登記。為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設
22 定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄
23 本、房貸借據暨授信合約書及同意書影本一件為證。

24 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
25 院依非訟事件法第74條之規定，以113年8月22日橋院雲非欣
26 113年度司拍字第142號非訟事件處理中心通知，通知相對人
27 即被繼承人黃寶泰之繼承人陳秀英、黃宥蓁、黃易英得於收
28 受通知後7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟
29 迄未見相對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示
30 之抵押物，核尚無不合，應予准許。

31 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

01 條，裁定如主文。
 02 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，
 03 並繳納抗告費新臺幣1,500元。
 04 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
 05 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
 06 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
 07 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
 08 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。
 09 中 華 民 國 114 年 2 月 17 日

10 橋頭簡易庭

11 司法事務官 辛福壽

12 附表

土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積 平方公尺	權利範圍
	市	區	段	地號			
1	高雄	杉林	雙坑	671	鄉村區	329.63	1/8（陳秀英1/16，陳秀英、黃宥蓁、黃易英共同共有1/16）
2	高雄	杉林	雙坑	682	鄉村區	113.72	全部（陳秀英1/2，陳秀英、黃宥蓁、黃易英共同共有1/2）
備註：重測前為月眉段1109-9、1109-2地號							
建物：							
編號	建號	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
		建物門牌			樓層面積 合計	附屬建物用 途及面積	
1	33	杉林區雙坑段 682地號土地		住家用、 鋼筋混 凝土造、 2層	一層：44.56		全部 (陳秀英1/2，陳秀英、黃宥蓁、黃易英共同共有1/2)
		高雄市○○區 ○○路00○○號			二層：44.56 屋頂突出物： 3.67 合計：92.79		
備註		重測前為月眉段235建號					

01 附註：

02 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
03 狀申請。

04 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。