

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第168號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 蒲素芳

相對人 許靖樂

關係人 尤政堃

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院裁定准許拍賣受讓不動產時，自應列受讓之他人為相對人，最高法院74年台抗字第431號判例意旨參照。

二、聲請意旨略以：原所有權人許陳紅玉於民國（下同）(一)106年6月3日(二)107年7月11日(三)107年7月11日以其原所有如附表所示之不動產，為關係人尤政堃向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）(一)1,080,000元(二)1,910,000元(三)1,100,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為(一)136年6月2日(二)137年7月9日(三)137年7月9日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期；又原所有權人許陳紅玉於107年8月3日

01 以其原所有如附表所示之不動產，為相對人許靖樂向聲請人
02 借款之擔保，設定600,000元之最高限額抵押權，擔保債權
03 確定期日為137年7月25日，約定依照各個債務契約所定清償
04 日期為清償期，均經登記在案。嗣關係人尤政堃於107年7月
05 12日邀同許陳紅玉為保證人，向聲請人借款(一)1,590,000元
06 (二)910,000元，相對人許靖樂於107年8月6日向聲請人借款50
07 0,000元，其還款方式、借款期限、約定利息違約金按契約
08 之約定計算，並約定如未按期攤還本息時，借款人即喪失期
09 限之利益，應立即全部償還。詎關係人尤政堃自114年4月12
10 日起即未依約攤還本息，尚欠本金(一)642,317元(二)368,775元
11 及利息違約金等未為清償，相對人許靖樂自114年5月6日起
12 即未依約攤還本息，尚欠本金179,949元及利息違約金等未
13 為清償，依上開約定，本件借款應視為全部到期。又原所有
14 權人許陳紅玉於113年2月25日死亡，系爭不動產已辦理繼承
15 登記予相對人許靖樂，並經於民國113年6月4日登記在案。
16 為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書及
17 其他約定事項、他項權利證明書、借款契約書、貸放明細歸
18 戶查詢、動用/繳款記錄查詢、催告函、收件回執等件影
19 本、土地及建物登記簿謄本等件為證。

20 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
21 院依非訟事件法第74條之規定，對相對人許靖樂及關係人尤
22 政堃以114年7月15日橋院甯非欣114年度司拍字第168號通知
23 函，通知相對人、關係人得於收受通知後7日內就上開抵押
24 權所擔保之債權額陳述意見，該函於114年7月16日合法送
25 達，惟迄未見相對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請
26 拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

27 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
28 條，裁定如主文。

29 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，
30 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

31 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

01 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
02 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
03 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
04 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

05 中 華 民 國 114 年 9 月 25 日

06 橋頭簡易庭

07 司法事務官 辛福壽

08

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	小段	地 號			
1	高雄	左營	新庄	五	1142	(空白)	106	全部
備註：								
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	270	左營區新庄段五小段 1142地號土地			店鋪、住 宅、加強 磚造、 2層	1層：42.4 2層：42.4 合計：84.80	無	全部
		高雄市○○區○○路 000巷00弄00號						
備 註								

09 附註：

10 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
11 狀申請。

12 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。