

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第37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 楊宗泰

相 對 人 張復興即謝玉蘭之繼承人

關 係 人 張維倫即謝玉蘭之繼承人

張維綱即謝玉蘭之繼承人

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：被繼承人謝玉蘭於民國（下同）105年12月15日以其原所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）4,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為135年12月14日，約定依照各個債務契

約所定之清償日期、利息利率、違約金，經登記在案。嗣被繼承人謝玉蘭於105年12月20日向聲請人借款(一)3,000,000元(二)500,000元，其還款方式、借款期限、約定利息違約金按契約之約定計算，並約定如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎被繼承人謝玉蘭於106年9月6日死亡，經查其繼承人為張復興、張維倫、張維綱，且如附表所示之不動產於106年9月6日因分割繼承關係移轉所有權予相對人張復興，並經於106年10月11日登記在案。又被繼承人謝玉蘭之繼承人自(一)113年11月20日(二)113年12月20日起即未繳納本息，尚欠本金(一)1,977,586元(二)114,766元及利息違約金等，依上開約定，本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本各1件、貸款契約書影本2件、除戶謄本及戶籍謄本、家事事件（繼承事件）公告查詢結果影本等件為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定，以114年2月14日橋院甯非欣114年度司拍字第37號非訟事件處理中心通知，通知相對人及關係人得於收受通知後7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於114年3月1日合法送達，惟迄未見相對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

01 中 華 民 國 114 年 3 月 10 日

02 橋頭簡易庭

03 司法事務官 辛福壽

04	附表						
	土地：所有權人：張復興						
	編號	土地坐落			使用分區	面積	權利範圍
		市	區	段地號		平方公尺	
	1	高雄	路竹	北嶺859	鄉村區	208.93	全部
	備註：						
	建物：所有權人：張復興						
	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	263	路竹區北嶺段 859地號土地 高雄市○○區 ○○路00○0號	住家用、 鋼筋混凝土造、 2層	1層：113.96 2層：114.78 屋頂突出物： 12.61 騎樓：14.49 合計：255.84	陽台：6.26	全部
	備註						

05 附註：

06 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
07 狀申請。

08 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。