

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第101號

聲 請 人 高雄市岡山區農會

法定代理人 徐昆煌

相 對 人 陳王素霞即陳士邦之繼承人

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：被繼承人即債務人陳士邦於民國（下同）106年3月21日以其原所有如附表所示之不動產，為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）4,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為136年3月20日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期，並經地政機關辦理抵押權經登記在案。嗣被繼承人即債務人陳士邦於107年2月8日向聲請人借款4,000,000元，借款期間自107年2月8日起至127

01 年2月8日止，其還款方式、約定利息違約金按契約之約定計  
02 算，如未按期攤還本金時，借款人即喪失期限之利益，應立  
03 即全部償還。又被繼承人即債務人陳士邦於113年1月4日死  
04 亡，由相對人因繼承取得附表所示不動產之所有權，並辦妥  
05 繼承登記在案，詎相對人自114年8月8日起即拒不繳納本  
06 息，尚欠本金2,721,662元及利息違約金等未為清償，為此  
07 聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項  
08 權利證明書、借據等件影本、土地及建物登記謄本等件為  
09 證。

10 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本  
11 院依非訟事件法第74條之規定，對相對人以115年4月7日橋  
12 院甯非力一115年度司拍字第101號通知函，通知相對人得於  
13 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，  
14 該函合法送達後迄未見相對人有所陳述，從而，聲請人聲請  
15 拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

16 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  
17 條，裁定如主文。

18 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，  
19 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

20 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  
21 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
22 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  
23 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  
24 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

25 中 華 民 國 115 年 5 月 19 日

26 橋頭簡易庭

27 司法事務官 許智婷

附表							
土地：							
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	彌陀	四村	120	(空白)	157.12	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	249	四村段120地號 土地		鋼筋混凝土造3層	1層：57.76		全部
		高雄市○○區 ○○路0巷00號			2層：119.82 3層：119.82 騎樓：62.06 合計：359.46		
備註							

## 02 附註：

03 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  
04 狀申請。

05 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。