

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第184號

聲 請 人 高雄市高雄地區農會

法定代理人 李清讚

相 對 人 劉秀蘭

關 係 人 洪鈴琳

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：被繼承人即原所有人許繼鴻於民國（下同）111年6月14日以其原所有如附表所示之不動產，為關係人即債務人洪鈴琳向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）3,260,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為141年6

01 月13日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期，並
02 經地政機關辦理抵押權經登記在案。嗣關係人即債務人洪鈴
03 琳於111年6月16日向聲請人借款2,710,000元，借款期間自1
04 11年6月16日起至121年6月16日止，其還款方式、約定利息
05 違約金按契約之約定計算，如未按期攤還本金時，借款人即
06 喪失期限之利益，應立即全部償還。又被繼承人即原所有人
07 許繼鴻於112年10月13日死亡，由相對人劉秀蘭因繼承取得
08 附表所示不動產之所有權，並辦妥繼承登記在案，詎關係人
09 即債務人洪鈴琳自114年11月16日起即拒不繳納本息，尚欠
10 本金1,875,016元及利息、違約金等未為清償，為此聲請拍
11 賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證
12 明書、授信約定書等件影本、土地及建物登記謄本、戶籍謄
13 本等件為證。

14 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
15 院依非訟事件法第74條之規定，對相對人及關係人以115年7
16 月2日橋院甯非力一115年度司拍字第184號通知函，通知相
17 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
18 債權額陳述意見，該函合法送達後迄未見相對人及關係人有
19 所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚
20 無不合，應予准許。

21 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
22 條，裁定如主文。

23 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，
24 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

25 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
26 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
27 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
28 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
29 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

30 中 華 民 國 115 年 7 月 29 日

01

橋頭簡易庭

02

司法事務官 許智婷

03

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	橋頭	筆秀	206	(空白)	17.10	1/42
2	高雄	橋頭	筆秀	208	(空白)	90.31	1/42
3	高雄	橋頭	筆秀	208-1	(空白)	35.38	1/42
4	高雄	橋頭	筆秀	253	(空白)	14.72	1/42
5	高雄	橋頭	筆秀	255	(空白)	9.73	1/42
6	高雄	橋頭	筆秀	258	(空白)	211.30	1/42
7	高雄	橋頭	筆秀	260	(空白)	2.19	1/42
8	高雄	橋頭	筆秀	262	(空白)	10.18	1/42
9	高雄	橋頭	筆秀	272	(空白)	163.88	全部
10	高雄	橋頭	筆秀	280	(空白)	103.41	1/42
11	高雄	橋頭	筆秀	290	(空白)	22.55	1/42
備註：							

04

附註：

05

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

06

07

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。