

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第37號

聲 請 人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代 理 人 莊貽雯

相 對 人 陳語廷即林進傑之繼承人

關 係 人 李頤晨即林進傑之繼承人

林瑀彤即林進傑之繼承人

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。

程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

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。次按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：被繼承人林進傑於民國（下同）107年5月28日以其原所有如附表所示之不動產，為其對聲請人所負債務

01 之擔保，設定新臺幣（下同）1,530,000元之最高限額抵押
02 權，擔保債權確定期日為137年5月23日，約定依照各個債務
03 契約所定清償日期為清償期，經登記在案。嗣被繼承人林進
04 傑於107年5月30日向聲請人借款1,270,000元，其還款方
05 式、借款期限、約定利息違約金按契約之約定計算，並約定
06 如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全
07 部償還。詎債務人自114年9月30日起即未依約清償，尚欠本
08 金864,099元及利息違約金等未為清償，依上開約定，本件
09 借款應視為全部到期。又被繼承人林進傑於109年11月4日死
10 亡，其繼承人為相對人陳語廷及關係人李頤晨、林瑀彤，系
11 爭不動產亦辦理繼承登記予相對人陳語廷，並經於民國110
12 年1月5日登記在案。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出
13 抵押權設定契約書、他項權利證明書、個人購屋貸款借據、
14 借據、個人貸款專用借據、催告函及收件回執、除戶戶籍謄
15 本、戶籍謄本等件影本、土地及建物登記簿謄本等件為證。

16 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
17 院依非訟事件法第74條之規定，對相對人及關係人以115年1
18 月28日、1月30日橋院甯非欣115年度司拍字第37號通知函，
19 通知相對人、關係人得於收受通知後7日內就上開抵押權所
20 擔保之債權額陳述意見，該函合法送達後迄未見相對人及關
21 係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押
22 物，核尚無不合，應予准許。

23 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
24 條，裁定如主文。

25 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，
26 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

27 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
28 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
29 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
30 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
31 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

橋頭簡易庭

司法事務官 辛福壽

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	茄萣	崎漏	537-6	(空白)	520	1174/153900
2	高雄	茄萣	崎漏	537-7	(空白)	520	1174/153900
3	高雄	茄萣	崎漏	537-8	(空白)	499	1174/153900
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	1248	茄萣區崎漏段5 37-7、537-8地 號土地		住家用、 鋼筋混凝 土造、 17層	第15層：72.3 合計：72.3	陽台：9.65	全部
		高雄市○○區 ○○街00號15 樓之2					
共有部分		崎漏段1144建號，面積4923.13平方公尺，權利範圍4607/492310					
備註							

附註：

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。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。