

福建金門地方法院民事裁定

113年度司拍字第7號

聲 請 人 永豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 曹為實

代 理 人 賴錫湖

相 對 人 楊鑫右

李明妹

上列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連帶負擔。

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，民法第873條定有明文。又民法第867條訂有抵押權之不可分性，縱使抵押物有讓與之情事，抵押權並不受影響，債權人仍得追及行使抵押權。上開規定，依同法第881條之17，於最高限額抵押權準用之。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人楊鑫右（原名楊鑫酉）於民國105年12月28日以其所有如附表所示不動產，設定新臺幣（下同）1,920萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保相對人楊鑫右（原名楊鑫酉）對聲請人之借款、透支、保證、信用卡契約所負債務之清償，並於105年12月28日辦畢抵押權設定登記在案。嗣相對人楊鑫右（原名楊鑫酉）於111年11月29日將附表所示不動產應有部分2分之1贈與相對人李明妹。

01 (二)相對人楊鑫右（原名楊鑫酉）於106年1月11日向聲請人借款
02 300萬元，借期起於106年1月11日至126年1月11日屆滿，於
03 113年3月29日向聲請人借款12,274,902元，其中9,764,658
04 元之借期起於113年3月29日至126年2月28日屆滿、2,510,24
05 4元之借期起於113年3月29日至128年3月29日屆滿，並簽立
06 中長期不動產借款約定書2紙為憑。詎料相對人楊鑫右（原
07 名楊鑫酉）對上開借款本息自113年3月29日起尚未履行，經
08 聲請人履次催索，相對人楊鑫右（原名楊鑫酉）始終置之不
09 理，依個金授信總約定書第18條第2項第4款之約定，相對人
10 楊鑫右（原名楊鑫酉）任何一宗債務不依約清償本金或付息
11 時，經聲請人通知或催告後，仍未依約繳款時，相對人楊鑫
12 右（原名楊鑫酉）即喪失期限利益，全部債務視為立即到期
13 ，聲請人自得請求相對人楊鑫右（原名楊鑫酉）一次清償本
14 金14,503,250元及利息、遲延利息、訴訟費等。

15 (三)相對人楊鑫右（原名楊鑫酉）向聲請人申請辦理信用卡，與
16 聲請人間立有信用卡申請書及信用卡契約書各1份，現相對
17 人楊鑫右（原名楊鑫酉）積欠信用卡72,122元及自113年5月
18 15日起，按年利率百分之9.75計算至清償日止之利息。

19 (四)綜上，聲請人自得請求相對人楊鑫右（原名楊鑫酉）一次清
20 償本金14,575,372元及利息、違約金、遲延利息、訴訟費等
21 ，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出他項權利證明書
22 、土地建築改良物抵押權設定契約書、其他約定事項、土地
23 建築改良物抵押權移轉變更契約書、其他約定事項（個金版
24 ）影本各1份、個金授信總約定書、中長期不動產借款約定
25 書影本各2份、放款往來明細查詢3份、信用卡申請書及約定
26 條款、帳務彙整資料查詢、台北北門郵局第1463號存證信函
27 、台北北門郵局第1568號存證信函影本各1份、中華郵政掛
28 號郵件收件回執影本6份及土地登記第一類謄本（他項權利
29 個人全部）正本4份、建物登記第一類謄本（他項權利個人
30 全部）正本1份等件為證。

31 三、經本院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人楊鑫右（原

名楊鑫酉）、李明妹於通知後10日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟迄未見相對人楊鑫右（原名楊鑫酉）、李明妹有所陳述，因本件抵押權業已依法登記，且債權已屆清償期未受清償，從而，本件聲請人聲請拍賣抵押物，經核尚無不合，應予准許，爰裁定如主文。

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、第85條、第95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1,000元。

六、相對人及其他利害關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

七、相對人及其他利害關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，得於本裁定送達後20日內，對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已依前開規定提起確認之訴者，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。

中 華 民 國 113 年 10 月 12 日
民事庭 司法事務官 莊嘉聆

附表：

000年度司拍字第7號 財產所有人：楊鑫右、李明妹						
編號	土地坐落				面積	權利
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	範圍
1	金門縣	金寧鄉	中三劃測段	275	791.21	全部
2	金門縣	金寧鄉	中三劃測段	275-1	16.28	全部
3	金門縣	金寧鄉	中三劃測段	276	791.33	全部
4	金門縣	金寧鄉	中三劃測段	276-1	16.19	全部

編號	建號	基地坐落 ----- 建 物 門 牌	主要用途、主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積	附屬建物用途	
1	90	金門縣○○鄉 ○○○○段 000○000地號	農業用、鋼造、1層	一層：333.31 合計：333.31		全部

(續上頁)

01

		----- 金門縣○○鄉 ○○路○段000 號				
--	--	----------------------------------	--	--	--	--

02

備註：所有權人楊鑫右、李明妹之權利範圍各2分之1。