

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第63號

聲請人 臺灣銀行股份有限公司

法定代理人 施瑪莉

代理人 吳筱琳

相對人 劉森雄

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表一、二所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣2,000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；不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第873條、第867條分別定有明文。上開規定依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦有準用。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。次按修正之民法第881條之1至第881條之17之規定，除第881條之1第2項、第881條之4第2項、第881條之7之規定外，於民法物權編修正施行前設定之最高限額抵押權，亦適用之，民法物權編施行法第17條亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一) 債務人劉彭菊嬌於①民國81年9月30日將其如附表一、二所示之不動產，設定新臺幣(下同)240萬元之本金最高限額抵押權予聲請人，以擔保債務人劉彭菊嬌即祥興農機行、劉喜祥對聲請人之債務，存續期間為不定期，清償日期依照各個債務契約所定，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案；②85年1月30日將其如附表一、二所示之不動產，設定120萬元之本金最高限額抵押權予聲請人，以擔

01 保債務人劉彭菊嬌、劉喜祥對聲請人之債務，嗣於85年2
02 月7日將債務人變更為劉彭菊嬌即祥興農機行、劉喜祥，
03 存續期間自85年1月24日至115年1月24日，清償日期依照
04 各個債務契約所定，並經地政機關辦理抵押權設定登記在
05 案。嗣該不動產於93年11月11日因買賣而登記予相對人，
06 惟依民法第867條之規定，其抵押權不因此受影響。

07 (二) 又①債務人劉喜祥、劉彭菊嬌即祥興農機行於81年10月1
08 日向聲請人借款200萬元，並約定利息及違約金，借款期
09 間自81年10月1日至96年10月1日，嗣後又變更清償期至10
10 0年8月30日；②債務人劉彭菊嬌即祥興農機行於85年2月1
11 2日向聲請人借款100萬元，並由債務人劉喜祥擔任連帶保
12 證人，借款期間自85年2月12日至100年2月12日，嗣後又
13 變更清償期至103年12月12日，2筆借款均約定如未按月清
14 償本息時，借款視為全部到期。上開貸款，債務人未按時
15 清償，共尚積欠1,173,770元暨利息、違約金未清償，為
16 此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

17 三、聲請人所陳上情，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利
18 證明書、他項權利變更契約書、土地及建物登記第一類謄
19 本、放款借據、增補借據、催繳通知書、郵局收件回執為
20 證。另經本院於113年6月25日通知相對人、債務人就現存債
21 權額表示意見，該通知業於同年7月3日送達，惟其迄今未表
22 示意見，有送達證書、收文收狀查詢清單附卷足稽，應認聲
23 請人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

24 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
25 條、第95條，裁定如主文。

26 五、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納
27 抗告費1,000元。當事人或關係人如就聲請所依據之法律關
28 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

29 中 華 民 國 113 年 8 月 19 日

苗栗簡易庭司法事務官 曹靖

01 附表一：

02

編號	土地坐落					地目	面積 (平方公尺)	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	苗栗縣	大湖鄉	南昌		1110		34.22	全部	重測前：南湖段281-43地號
2	苗栗縣	大湖鄉	南昌		1111		99.77	全部	重測前：南湖段281-32地號
3	苗栗縣	大湖鄉	南昌		1112		16.77	全部	重測前：南湖段281-11地號

03 附表二：

04

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材 房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	備考
					樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	106	南昌段1110、1111、1112地號	苗栗縣○ ○鄉○ 路00號	住家用、 壹層加強磚造49.5平方公尺， 壹層磚木造69平方公尺 、1層	118.5		全部	重測前：南湖段317建號