

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第7號

聲 請 人 王昱舜即王文焜

相 對 人 卜峰棋

卜峰敏

卜信雄

卜小玗

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。

聲請程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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；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。

二、本件聲請意旨略以：

（一）債務人陳彩芳（歿）於民國（下同）107年2月9日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）400萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其與相對人卜峰棋對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書約定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、保證、墊款、違約金及實行抵押權之費用所生之債權，擔保

債權確定期日為110年2月7日，清償日期依照各個債務契約約定，並有債權已屆清償期仍未獲清償，所有權移屬於抵押權人之流抵約定，此經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

(二) 又陳彩芳邀同卜峰棋為連帶保證人，於107年2月8日向聲請人借款200萬元，並約定利息及違約金，借款期間自107年2月8日至107年8月8日，約定每月攤還利息，如未依約清償本息時，借款視為全部到期，並於上開借款日期共同簽發票面金額200萬元之本票作為擔保。詎陳彩芳、卜峰棋未依約清償上開借款，依上開約定，其借款即視為全部到期。又陳彩芳已於111年12月28日死亡，由卜峰棋、卜峰敏、卜信雄、卜小玗繼承如附表所示之不動產，而附表編號1、2之不動產現分別登記為卜峰棋、卜峰敏及卜峰棋、卜峰敏、卜信雄、卜小玗所有，依首揭規定，抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、聲請人所陳上情，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記第一類謄本、借據及本票為證。另經本院於113年1月24日通知卜峰棋、卜峰敏、卜信雄、卜小玗就現存債權額表示意見，該通知分別業於同年1月31日送達卜小玗、同年2月1日送達卜峰敏、卜信雄、同年2月2日寄存送達於卜峰棋住所地之苗栗縣警察局頭份分局頭份派出所，惟渠等迄今未表示意見，有送達證書、收文收狀查詢清單附卷足稽，應認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

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1項前段、第95條，裁定如主文。

五、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,000元。當事人或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。

中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
苗栗簡易庭司法事務官 莊鈞淳

01
02

附表：

編號	土地坐落					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	頭份市	八德		1412	93.62	全部	
2	苗栗縣	頭份市	八德		1414	199.95	全部	