

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第111號

聲 請 人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代 理 人 莊正暉

相 對 人 王永銘

王國龍

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1,000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；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）第三人王洪妹於民國104年3月17日將其如附表一、二所示之不動產，設定新臺幣（下同）240萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人王俊傑對聲請人現在（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所定最高限額內所負之債務，包括1．票據、2．借款、3．透支、4．保證（係指債務人如擔任他人借款關係之保證人，則其所保證之債務，於保證期間，或未獲清償前，此保證債務於本抵押權之最高限額內，屬於本件抵押權擔保範

圍，擔保物須負擔保責任)、5・信用卡契約、6・貼現、7・承兌、8・墊款、9・買入光票、10・委任保證、11・開發信用狀、12・進出口押匯、13・應收帳款承購契約、14・衍生性金融商品交易契約及、15・特約商店契約等15項，擔保債權確定期日為134年3月15日，債務清償日期依照各個債務契約約定，此經地政機關辦理抵押權設定登記在案。嗣第三人王洪妹死亡後，由相對人王永銘、王國龍分別繼承及受贈如附表一、二所示之不動產，惟依民法第867條之規定，其抵押權不因此受影響。

(二) 又債務人王俊傑向聲請人借款200萬元，並約定利息及違約金，借款期間自104年3月18日至119年3月18日，並約定如未按月清償本息時，借款視為全部到期。上開貸款，相對人自114年7月18日起不為清償，尚積欠938,083元暨利息、違約金未清償，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、其他約定事項、土地及建物登記第一類謄本、借款契約書、動用／繳款記錄查詢、催告函為證。另經本院於113年11月13日通知相對人二人、債務人王俊傑就現存債權額表示意見，該通知業於同年12月2日送達相對人二人、債務人王俊傑，惟其迄今未表示意見，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23條、第24條第1項，民事訴訟法第85條第2項、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1,500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 114 年 3 月 11 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	竹南鎮	成功段		13		154.02	1/1	王永銘應有部分1/2 王國龍應有部分1/2

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	18	成功段13 地號	苗栗縣○ ○鎮○○ 里0鄰○ ○○○○0 號	工業用、 加強磚 造、2層	1層：87.4 2層：99.95 騎樓：12.55 總面積：199. 9		1/1	王永銘應有部分1/2 王國龍應有部分1/2