

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第118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 林首旗

相對人 黃燕彤

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。

二、本件聲請意旨略以：

（一）債務人周昆立於民國107年12月21日將其如附表一、二所示之不動產，設定新臺幣（下同）947萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人周昆立對聲請人現在（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，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，擔保債權確定期日為137年12月17日，債務清償日期依照各個債務契

01 約約定，此經地政機關辦理抵押權設定登記在案。嗣該不
02 動產於110年3月16日因贈與而登記予相對人，惟依民法第
03 867條之規定，其抵押權不因此受影響。

04 (二) 又債務人周昆立於107年12月7日分別向聲請人借款99萬
05 元、690萬元，並約定利息及違約金，借款期間均自107年
06 12月24日至132年12月24日，並約定如未按月清償本息
07 時，借款視為全部到期。上開貸款，債務人自113年7月24
08 日起不為清償，尚積欠547萬0,871元暨利息、違約金未清
09 償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

10 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
11 證明書、其他約定事項、土地及建物登記第一類謄本、借款
12 契約書、催告函、郵件收件回執、貸放明細歸戶查詢為證。
13 另經本院於113年11月13日通知債務人周昆立、相對人就現
14 存債權額表示意見，該通知業於同年12月2日送達上開二
15 人，惟其迄今未表示意見，有送達證書、收文收狀查詢清單
16 附卷足稽，應認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准
17 許。

18 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
19 條、第95條，裁定如主文。

20 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
21 抗告費1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之法律關
22 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

23 中 華 民 國 114 年 1 月 6 日
24 苗栗簡易庭司法事務官 曹靖

25 附表一：
26

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	頭份市	華夏		264		2116.2	356/10000	
2	苗栗縣	頭份市	華夏		264-1		32.95	356/10000	

01
02

附表二：

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	645	苗栗縣○ ○市○○ 段 000 地 號	苗栗縣○ ○市○○ 里 00 鄰○ ○街 0 巷 0 號 7 樓	一般廠 庫、鋼筋 混凝土 造、七層	七層：155.76 總面積：155.7 6		1/1	共有部分：華夏段6 60建號，2316.53平 方公尺，權利範 圍：356/10000