

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第85號

聲請人 苗栗縣卓蘭鎮農會

法定代理人 曾春榮

相對人 王婉琪

王誠銘

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2,000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）債務人王品浩、卓寶珍於民國109年2月26日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）1,200萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人王品浩、卓寶珍對聲請人現在（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、

01 票據、保證(即債務人為他人保證之債務)、信用卡契約、
02 應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店
03 契約所負之債務，擔保債權確定期日為139年2月24日，債
04 務清償日期依照各個債務契約約定，此經地政機關辦理抵
05 押權設定登記在案。嗣該如附表編號1之不動產於111年10
06 月11日因買賣而登記予相對人王婉琪、王誠銘；如附表編
07 號2之不動產則分別於110年9月29日因買賣而登記權利範
08 圍二分之一予相對人王婉琪；於111年10月11日因買賣而
09 登記權利範圍二分之一予相對人王誠銘，惟依民法第867
10 條之規定，其抵押權不因此受影響。

11 (二) 又債務人王品浩於109年2月26日向聲請人借款1,000萬
12 元，由債務人卓寶珍擔任連帶保證人，並約定利息及違約
13 金，借款期間均自109年2月26日至124年2月26日，並約定
14 如未按月清償本息時，借款視為全部到期。上開貸款，債
15 務人自113年5月26日起不為清償，尚積欠6,964,302元暨
16 利息、違約金未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等
17 語。

18 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
19 證明書、其他約定事項、土地登記第一類謄本、借據為證。
20 另經本院於113年8月15日通知相對人王婉琪、王誠銘就現存
21 債權額表示意見，該通知業於同年9月5日送達上開二人，另
22 於113年10月1日通知債務人王品浩、卓寶珍表示意見，該通
23 知業於同年月26日送達上開二人，惟其迄今未表示意見，有
24 送達證書、收文收狀查詢清單附卷足稽，應認聲請人主張為
25 可採，經核尚無不合，應予准許。

26 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
27 訟法第78條、第85條第2項、第95條，裁定如主文。

28 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
29 抗告費1,000元。當事人或關係人如就聲請所依據之法律關
30 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

31 中 華 民 國 113 年 11 月 22 日

01

苗栗簡易庭司法事務官 曹靖

02

附表：

03

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	大窩		258		22,000.01	1/1	王婉琪應有部分2分之1 王誠銘應有部分2分之1
2	苗栗縣	大湖鄉	大窩		695		2,985.17	1/1	王婉琪應有部分2分之1 王誠銘應有部分2分之1