

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第118號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 張宏宇

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1,500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，民法第873條定有明文。又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條定有明文，上開規定復依民法第881條之17之規定，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：

（一）債務人張純櫻於民國111年8月17日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）96萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人對聲請人現在（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、分期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據、以債務人為買方或賣方之應收帳款及信託受益權轉讓等相關契約所負之債務及所衍生之所有費用，擔保債權確定期日為141年8月14日，債務清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期，並經地政機關辦理抵

01 押權設定登記在案。
02 (二) 嗣債務人張純櫻於111年8月15日簽發票面金額80萬元、到
03 期日為114年10月20日之本票乙紙交予聲請人為憑。詎聲
04 請人於屆期提示後仍未獲全部清償，債務人尚積欠711,55
05 3元。又相對人張宏宇於114年8月20日因買賣取得如附表
06 所示不動產所有權，並經移轉登記，惟依首揭規定，本件
07 抵押權自不受影響，為此列渠等為相對人，聲請拍賣抵押
08 物以資受償等語。

09 三、聲請人所陳上情，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定
10 契約書、土地及建物登記簿謄本、本票等影本為證。

11 四、本院於115年1月27日函請相對人、債務人就現存債權額表示
12 意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

13 五、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
14 條，裁定如主文。

15 六、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
16 抗告費新臺幣1,000元。當事人或關係人如就聲請所依據之
17 法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

18 中 華 民 國 115 年 3 月 6 日
19 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

20 附表：

21

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	自強		2397		54.74	1/29	
2	苗栗縣	頭份市	自強		2399		14	1/4	
3	苗栗縣	頭份市	自強		2400		76.08	1/4	
4	苗栗縣	頭份市	自強		2401		3.14	1/29	
5	苗栗縣	頭份市	自強		2408		159.45	1/29	
6	苗栗縣	頭份市	自強		2409		1.03	1/29	

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
				主要建材 房屋層數	樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料 及用途		
1	1942	自強段23 99、2400 地號	苗栗縣○ ○市○○ 里0鄰○ ○路0000 巷00號4 樓	住家用、 鋼筋混凝 土造、4 層	四層：62.92		1/1	