

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第85號

聲 請 人 渣打國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳銘僑

相 對 人 何禮光即何劉美蘭之繼承人

何曜光即何劉美蘭之繼承人

何豐光即何劉美蘭之繼承人

陳凱琪即何劉美蘭之繼承人

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。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。

01 二、本件聲請意旨略以：

02 (一) 案外人何劉美蘭於民國(下同)98年11月4日將其如附表
03 所示之不動產，設定新臺幣(下同)600,000元之最高限
04 額抵押權予聲請人，擔保相對人何豐光對聲請人現在(包
05 括過去所負現在尚未清償)及將來所負債務之清償，擔保
06 債權確定日期為128年11月2日，債務清償日期各別訂明於
07 契約內，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

08 (二) 嗣相對人何豐光即向聲請人借款500,000元，並約定利息
09 及違約金，並以每月為一期，按期平均攤還本息，如未按
10 期繳款時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還，
11 並加付違約金。詎借款人自114年4月22日起即未依約還
12 款，尚積欠本金139,791元及利息、違約金未清償，依上
13 開約定，本件借款即視為全部到期。又相對人等於105年1
14 0月28日、114年7月24日分別因繼承取得如附表所示不動
15 產所有權，並經移轉登記，惟依首揭規定，本件抵押權自
16 不受影響，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

17 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
18 契約書、不動產登記簿謄本、抵押貸款約定書及增修同意
19 書、客戶往來明細查詢等影本為證。

20 四、本院另於114年10月29日函請相對人就現存債權額表示意
21 見，相對人何豐光則於114年11月17日具狀陳述意見略以：
22 「伊會繳清債務，請求勿影響其他相對人權益」等語。後本
23 院再於同年11月26日將相對人何豐光之上揭意見轉知聲請
24 人，經聲請人於同年12月5日來狀陳報略以：「本件相對人
25 何豐光雖目前與銀行洽談協商方案中，惟既仍積欠聲請人債
26 務未償還，聲請人請求拍賣抵押物應屬有據」等語。惟按聲
27 請拍賣抵押物裁定事件，為屬非訟事件，本院僅為形式而不
28 為實體審查，且無確定實體法上之法律關係存否之性質，即
29 凡聲請人主張之抵押權已依法登記、債權已屆清償期而未受
30 清償之要件符合者即應為准許拍賣抵押物。經查，本件依據
31 聲請人所提上開文件形式審查，已足堪認定本件抵押權已依

01 法登記，且擔保之債權存在，揆諸上開規定，本院仍應為許
 02 可拍賣抵押物之裁定，至兩造間如後續協商完成並取得聲請
 03 人同意不予強制執行，則屬後續執行層面之問題，尚與本件
 04 非訟程序無涉，本件仍應准為聲請。

05 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85
 06 條第2項，裁定如主文。

07 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院
 08 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲
 09 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

10 中 華 民 國 114 年 12 月 11 日
 11 苗栗簡易庭司法事務官 林俊源

12 附表：

13

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	苗栗市	文山		759-28		67	1/1	何禮光1/4 何曜光1/4 何豐光1/4 陳凱琪1/4
2	苗栗縣	苗栗市	文山		759-42		1,103	2/92	何禮光2/368 何曜光2/368 何豐光2/368 陳凱琪2/368

14

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	655	文山段75 9-28地號	文聖里17 鄰文發路 579巷1弄 5號	住家用、 鋼筋混凝 土造、四 層	一層：38.01 二層：39.65 三層：39.65 四層：21.93 合計：139.24	陽台：14.34	1/1	何禮光1/4 何曜光1/4 何豐光1/4 陳凱琪1/4