

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第9號

聲 請 人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代 理 人 徐慧媚

相 對 人 蔡淑惠

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參仟元由相對人負擔。

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）債務人盧仁震於民國103年1月15日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）328萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人盧仁震對抵押權人現在（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，擔保債權確定期日為133年1月12日，債務清償日期各別訂明於契約內，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

01 (二) 嗣債務人盧仁震即於103年1月17日向聲請人分別借款220
02 萬元、278,008元、25萬元，並均約定利息及違約金，其
03 借款期間均為自103年1月17日起至123年1月17日止，另約
04 定自借款日起，按月平均攤還本息，如借款人未依約清償
05 本金時，借款視為全部到期。詎借款人未依約繳納本息，
06 除尚欠本金1,403,119元外，尚有利息、違約金等未清
07 償，依上開約定，其借款即視為全部到期。又相對人蔡淑
08 惠於105年5月13日因配偶贈與取得如附表所示不動產所有
09 權，並經移轉登記，惟依首揭規定，本件抵押權自不受影
10 響，為此列渠等為相對人，聲請拍賣抵押物以資受償等
11 語。

12 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
13 契約書、貸款契約、放款戶帳號資料查詢申請單、催告書暨
14 雙掛號回執、土地及建物登記簿謄本等影本為證。

15 四、本院於114年2月17日函請相對人、債務人就現存債權額表
16 示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

17 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
18 78條，裁定如主文。

19 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
20 抗告費新臺幣1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之
21 法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

22 中 華 民 國 114 年 4 月 10 日

23 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

24 附表：

25

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	蟠桃	忠孝	239		169	187/1000 0	

(續上頁)

01

2	苗栗縣	頭份市	蟠桃	忠孝	243		279	187/1000 0	
3	苗栗縣	頭份市	蟠桃	忠孝	249		545	187/1000 0	

02

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	1648	苗栗縣○ ○市○○ 段○○○ 段 000 地 號	苗栗縣○ ○市○○ 里 0 鄰 ○ ○路 00 巷 00 號 2 樓	住家用、 鋼筋混凝 土造、8 層	二層：65.73 合計：65.73	陽台：10.68 花台：0.95	1/1	共有部分：蟠桃段 忠孝小段 1678 建號 持分 10000 分之 605 共有部分：蟠桃段 忠孝小段 1680 建號 持分 10000 分之 245