

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第94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 張以恩即張致軒之繼承人

張以諾即張致軒之繼承人

兼前列二人

法定代理人 劉盈秀即張致軒之繼承人

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3,000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。

二、本件聲請意旨略以：

(一) 債務人張致軒(歿)於民國110年10月12日將其如附表所示

01 之不動產，分別設定新臺幣（下同）252萬元、35萬元之
02 最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人對聲請人現在（包
03 括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書
04 所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買
05 入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押
06 匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生
07 性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之地
08 價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，擔保債權
09 確定期日為140年10月5日，債務清償日期依照各個債務契
10 約所約定之清償日期，並經地政機關辦理抵押權設定登記
11 在案。嗣被繼承人張致軒死亡，由相對人張以恩、張以
12 諾、劉盈秀繼承如附表所示之不動產，惟依民法第867條
13 之規定，其抵押權不因此受影響。

14 (二) 嗣債務人張致軒於(1)110年10月14日向聲請人借款29萬
15 元，其借款期間自110年10月14日起至117年10月14日止，
16 並約定利息及按月平均攤付本息，如未依約清償本金時，
17 本件借款視為全部到期；(2)110年10月14日向聲請人借款
18 210萬元，其借款期間自110年10月14日起至140年10月14
19 日止，並約定利息及按月平均攤付本息，如未依約清償本
20 金時，於合理期間以書面通知借款人後，本件借款視為全
21 部到期。詎借款人未依約繳納本息，除尚欠本金2,066,31
22 8元外，尚有利息等未清償，依上開約定，其借款即視為
23 全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。嗣被繼承
24 人張致軒於114年7月1日死亡，而由相對人張以恩、張以
25 諾、劉盈秀繼承如附表所示之不動產，依首揭規定，其抵
26 押權不因此而受影響。

27 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
28 契約書、借款契約書、貸放明細歸戶查詢單、動用/繳款紀
29 錄查詢、催告書、郵局存證信函用紙、中華郵政掛號郵件收
30 件回執、土地及建物登記簿謄本、繼承相關資料等影本為
31 證。

01 四、本院於114年11月5日函請相對人就現存債權額表示意見，聲
02 請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

03 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
04 78條，裁定如主文。

05 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
06 抗告費新臺幣1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之
07 法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

08 中 華 民 國 114 年 12 月 26 日

09 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

10 附表：

11

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	竹南鎮	崎工		339-1		178	9775/100 000	

12

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	742	苗栗縣○ ○鎮○○ 段000○○ 地號	苗栗縣○ ○鎮○○ 里00鄰○ ○街00巷 00號2樓 之1	住家用、 鋼筋混凝 土造、5 層樓	二層：45.43 總面積：45.43	陽台：5.58	1/1	