臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第120號

聲　請　人　中租迪和股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳鳳龍

代　理　人　王維愷

相　對　人　熊惠麗

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表一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。

二、本件聲請意旨略以：

（一）債務人徐俊棠於民國（下同）113年11月1日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）4,200,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人及債務人徐玉華即聯鑫工程行對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務之清償，擔保債權確定期日為143年10月27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。

（二）嗣債務人徐俊棠、徐玉華即聯鑫工程行因向聲請人貸款，並簽發如附表二所示本票二紙交予聲請人為憑。詎聲請人於屆期後仍未獲全部清償。又相對人於115年7月9日因配偶贈與取得如附表所示不動產所有權，並經移轉登記，惟

依首揭規定，本件抵押權自不受影響，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

三、聲請人所陳上情，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、不動產登記簿謄本、本票二紙等影本為證。

四、本院於115年9月10日函請相對人及債務人就現存債權額表示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

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條，裁定如主文。

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

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　6　　日

苗栗簡易庭司法事務官　林俊源

附表一：

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	銅鑼鄉	朝陽		1012		77.82	1/2	

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	332	朝陽段1012地號	銅鑼村29鄰成功街3之4號	住家用、鋼筋混凝土造、2層	一層：43.33 二層：45.77 總面積：89.1	陽台：9.55 平台：13.46	1/2	

附表二：

本票附表：					
編號	發票日	票面金額（新臺幣）	到期日	票據號碼	備考
1	113年10月28日	1,737,300元	114年12月20日	未載	

（續上頁）

2	114年10月16日	2,349,000元	114年12月20日	未載	