臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第121號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

代　理　人　林首旗

相　對　人　徐兆湘

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）案外人徐莊段妹於民國（下同）114年2月12日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）4,660,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人徐美珍對聲請人現在（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144年2月6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）嗣債務人徐美珍即於114年起陸續向聲請人借款共計3,880,000元，另約定分期平均攤還本息，如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還，並加付違約金。詎借款人未依約繳納本息，除尚欠本金3,674,237元外，尚有利息、違約金等未清償，依上開約定，其借

款即視為全部到期。又相對人於114年9月2日因分割繼承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、借款契約書、催告函、貸放明細歸戶查詢等影本為證。

四、本院於115年9月9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：

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	福安		428		4,590.68	44/10000	

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	256	福安段428地號	福安里16鄰中華東街408號1樓	住家用、鋼筋混凝土造、9層樓	一層：88.36 總面積：88.36	陽台：6.73	1/1	共有部分：福安段514建號、權利範圍226/100000