臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第122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　朱柏青

相　對　人　黃燕彤

000000000000000000

000000000000000000

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）債務人周昆立於民國（下同）109年5月26日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）2,400,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保相對人對聲請人現在（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139年5月19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）嗣債務人周昆立即向聲請人借款2,000,000元，並約定利息及違約金，並以每月為一期，按期平均攤還本息，如未按期繳款時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償

還，並加付違約金。詎借款人自115年6月27日起即未依約還款，尚積欠本金1,411,120元及利息、違約金未清償，依上開約定，本件借款即視為全部到期，又相對人於110年3月16日因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、借款契約書、催告函暨收件回執、動用繳款紀錄查詢等影本為證。

四、本院於115年9月29日函請債務人及相對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　　30　　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	頭份市	華夏		264		2116.20	356/10000	
2	苗栗縣	頭份市	華夏		264-1		32.95	356/10000	

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	645	華夏段264地號	田寮里15鄰北田街9巷3號7樓	一般廠庫、鋼筋混凝土造、7層	七層：155.76		1/1	含共有部分華夏段660建號、權利範圍356/10000