臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第33號

聲　請　人　吳貞誼

代　理　人　蔡文傑律師

000000000000000000

相　對　人　徐金鳳即苫穆雄之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

苫育彰即苫穆雄之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

代　理　人　黃韋儒律師

陳宇緹律師

洪雅芸律師

相　對　人　苫惠茹即苫穆雄之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

苫力中即苫穆雄之繼承人

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。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。

二、本件聲請意旨略以：

（一）被繼承人苫穆雄於民國113年4月15日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）280萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人對聲請人現在（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、票據及保證等，擔保債權確定期日為143年4月10日，債務清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

（二）嗣被繼承人苫穆雄即於113年4月8日向聲請人借款140萬元，約定128年4月7日清償，並約定按月平均攤還本息，如有違反本約約定事項之行為者，債務人喪失期限利益，借款期間視為提前到期。詎債務人未依約繳納利息，除尚欠本金140萬元外，尚有利息等未清償，依上開約定，其借款即視為全部到期，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、金錢借貸契約書、本票、現金簽收單、土地及建物登記簿謄本、繼承相關資料等件為證，嗣被繼承人苫穆雄於114年8月2日死亡，而由相對人徐金鳳、苫育彰、苫惠茹、苫力中繼承如附表所示之不動產，依首揭規定，其抵押權不因此而受影響。

四、本院於115年5月7日函請相對人就現存債權額表示意見，相對人苫育彰否認該債權之金額。本件為非訟程序，本院尚無從為實體證據調查以明事實，是以，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，形式上經核於法既無不合，即應予准許。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、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。當事人或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　　7　　月　　28　　日

苗栗簡易庭司法事務官　謝宛君

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	通霄鎮	北勢窩		1317		3,620	48/3620	
2	苗栗縣	通霄鎮	北勢窩		1317-43		63	1/1	

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	177	北勢窩段1317-43地號	通霄鎮福源里10鄰北勢窩路112巷6弄11號	住家用、鋼筋混凝土造、4層	一層：15.04 二層：40.72 三層：37.8 四層：22.43 總面積：115.99	陽台：12	1/1	