

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第52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 羅勝賢

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）案外人馮月招於民國（下同）111年9月20日、113年1月4日將其如附表所示之不動產，設定第一、二順位新臺幣（下同）720,000元、1,200,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人羅玉珍對聲請人現在（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141年9月15日、143年1月2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）嗣債務人羅玉珍即於111年起陸續向聲請人借款共計1,600,000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1,403,92

01 1元外，尚有利息、違約金等未清償，依上開約定，其借
02 款即視為全部到期，而相對人於113年5月9日因分割繼承
03 取得如附表所示不動產所有權，並經移轉登記，惟依首揭
04 規定，本件抵押權自不受影響，為此聲請拍賣抵押物，以
05 資受償等語。

06 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
07 契約書、不動產登記簿謄本、借款契約書、貸放明細歸戶查
08 詢、催告函等影本為證。

09 四、本院於115年4月30日函請相對人及債務人就現存債權額表示
10 意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

11 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
12 條，裁定如主文。

13 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
14 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲
15 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

16 中 華 民 國 115 年 6 月 29 日
17 苗栗簡易庭司法事務官 林俊源

18 附表：

19

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	中興		199		2,624.26	129/1000 0	

20

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	122	中興段19 9地號	中平村27 鄰中興一 街8之11 號	住家用、 鋼筋混凝 土造、5 層	一層：44.02 二層：38.95 夾層：25.88 總面積：108.8 5	陽台：4.43	1/1	含共有部分：中興 段178、180建號之 應有部分