

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第67號

聲請人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代理人 詹小萍

相對人 王洸展

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1,500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（依民法物權編施行法第17條之規定，於民法物權編民國96年9月28日修正施行前所設定之最高限額抵押權，亦適用之）。

二、本件聲請意旨略以：

（一）被繼承人王張菊梅於民國（下同）88年8月5日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）2,700,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保王張菊梅對聲請人現在及將來所負債務之清償，存續期間為自88年8月1日至138年8月1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）嗣王張菊梅即於88年起陸續向聲請人借款共計1,500,000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

01 金。詎借款人未依約繳納本息，除尚欠本金314,579元
02 外，尚有利息、違約金等未清償，依上開約定，其借款即
03 視為全部到期。又債務人王張菊梅死亡後，本件相對人於
04 113年6月12日因贈與取得如附表所示不動產所有權，並經
05 移轉登記，惟依首揭規定，本件抵押權自不受影響，為此
06 聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

07 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
08 契約書、不動產登記簿謄本、借據、撥還款明細查詢單等影
09 本為證。

10 四、本院於115年6月1日函請相對人及債務人繼承人就現存債權
11 額表示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

12 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
13 條，裁定如主文。

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

17 中 華 民 國 115 年 6 月 26 日

18 苗栗簡易庭司法事務官 林俊源

19 附表：

20

| 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 | | 247 | | 75.51 | 1/1 | 重測前：七十份段中平小段28-17地號 |
| 2 | 苗栗縣 | 銅鑼鄉 | 中興 | | 249 | | 167.95 | 1/8 | 重測前：七十份段中平小段28-15地號 |

21

| 編號 | 建號 | 基地坐落 | 建物門牌 | 主要用途 主要建材 | 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 | | |

(續上頁)

01

| | | | | | | | | |
|---|-----|--------------|-----------------------|---------------------------|--|--|-----|-----------------------|
| | | | | 房屋層數 | | | | |
| 1 | 300 | 中興段24 7地號 | 中平村27 鄰中興一 街30號 | 住家用、 鋼筋混凝 土造、4 層 | 一層：45.06 二層：45.06 三層：45.06 四層：16.72 合計：151.9 | 陽台：7.13 平台：6.43 花台：2.51 雨遮：2.29 | 1/1 | 重測前：七十份段 中平小段127建號 |