臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第76號

聲　請　人　新鑫股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　闕源龍

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　陳俊傑即陳玥秀之繼承人

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；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）債務人陳玥秀(歿)於民國111年4月11日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）300萬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債權最高限額內所負之債務，包括借款、分期付款買賣、保證等，擔保債權確定期日為141年4月5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。嗣被

繼承人陳玥秀死亡，由相對人陳俊傑繼承如附表所示之不動產，惟依民法第867條之規定，其抵押權不因此受影響。

（二）嗣債務人陳玥秀(歿)於111年4月1日與聲請人簽訂分期付款暨債權讓與契約，金額為4,304,160元，其還款方式、借款期限、約定利息按契約之約定計算，並約定如債務人死亡、逃匿或遷移住所而未通知聲請人，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎借款人未依約還款，除尚欠1,886,165元之本金外，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、分期付款暨債權讓與契約、期付表、土地及建物登記簿謄本、繼承相關資料等影本為證，嗣被繼承人陳玥秀來於115年2月7日死亡，而由相對人陳俊傑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7月3日函請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　　8　　月　　14　　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				

（續上頁）

1	苗栗縣	竹南鎮	海口	海口	411-16		72	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	569	海口段海口小段411-16地號	竹南鎮海口里28鄰開元路775號	住家用、鋼筋混凝土造、4層	一層：42.93 二層：43.65 三層：43.65 四層：42.93 總面積：173.16	陽台：12.76 平台：5.76 雨遮：5.13	1/1	