

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第93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 陳聖文

相 對 人 陳俊傑即陳珮秀之繼承人

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）第三人翁美雲於民國107年5月21日將其如附表所示之不動產，分別設定新臺幣（下同）360萬元、456萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人陳珮秀（歿）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，包括借款等，擔保債權確定日期均為137年5月16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。而被繼承人陳珮秀於109年9月8日因贈與取得如附表所示不動

01 產所有權，並經移轉登記，嗣被繼承人陳珮秀死亡，由相
02 對人陳俊傑繼承如附表所示之不動產，惟依民法第867條
03 之規定，其抵押權不因此受影響。

04 (二) 嗣債務人陳珮秀(歿)即(1)於107年5月22日向聲請人借款30
05 0萬元，並約定利息，其借款期間為自107年5月22日起至1
06 37年5月22日止，另約定按月平均攤還本息，如未依約清
07 償本金或利息時，聲請人應於合理期間以書面通知借款人
08 後，視為全部到期；(2)於107年5月22日向聲請人借款230
09 萬元，並約定利息，其借款期間為自107年5月22日起至13
10 7年5月22日止，另約定按月平均攤還本息，如未依約清償
11 本金或利息時，聲請人應於合理期間以書面通知借款人
12 後，視為全部到期；(3)於107年5月22日向聲請人借款150
13 萬元，並約定利息，其借款期間為自107年5月22日起至11
14 7年5月22日止，另約定按月平均攤還本息，如未按期攤還
15 本金時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎
16 借款人未依約繳納本息，除尚欠本金5,011,289元外，尚
17 有利息等未清償，依上開約定，其借款即視為全部到期，
18 為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

19 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
20 契約書、借款契約書、動用/繳款記錄查詢、催告函、土地
21 及建物登記簿謄本、繼承相關資料等影本為證，嗣被繼承人
22 陳珮秀來於115年2月7日死亡，而由相對人陳俊傑繼承如附
23 表所示之不動產，依首揭規定，其抵押權不因此而受影
24 響。

25 四、本院於115年7月7日函請相對人就現存債權額表示意見，聲
26 請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

27 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
28 條，裁定如主文。

29 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
30 抗告費新臺幣1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之
31 法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

01 中 華 民 國 115 年 8 月 14 日
 02 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

03 附表：

04

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	竹南鎮	海口	海口	411-16		72	1/1	

05

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	苗栗縣○○鎮○○里00鄰○○路000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 合計：173.16	陽台：12.76 平台：5.76 雨遮：5.13	1/1	