

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度司拍字第190號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 方心慈

相 對 人 韋雅萍

林賢烈

上列當事人間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表一、附表二所示之不動產准予拍賣。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣受讓不動產時，自應列受讓之他人為相對人，最高法院著有74年台抗字第431號判例可資參照。

二、本件聲請意旨略以：相對人韋雅萍於民國103年10月30日，以其所有如附表一所示之不動產，為擔保其對聲請人所欠借款之清償，設定新台幣（下同）5,760,000元之最高限額抵押權，嗣於105年11月24日，以其所有如附表二所示之不動產，為擔保其對聲請人所欠借款之清償，設定3,840,000元之最高限額抵押權，並經登記在案。嗣相對人韋雅萍並於107年7月27日復以其所有如附表一所示之不動產，設定第二順位最高限額抵押權1,250,000元，並辦畢抵押權設定登記在案。相對人韋雅萍分別於103年11月3日、105年12月7

01 日、109年4月13日向聲請人借用480萬元、290萬元、181萬
02 元並立有借據各乙份，約定借款金額、期間、本息攤還方
03 式、利率、計息方式依各貸款契約所載。如未按期攤還本息
04 時，除仍按原約定利率計息外，逾期6個月以內者，按上開
05 利率10%，超過6個月者，按上開利率20%加付違約金。且任
06 何一宗債務如不依約償付本息時即喪失期限利益，借款視為
07 全部到期。詎韋雅萍繳息至113年10月3日之後即未繳納本
08 息，尚欠本金3,180,685元、2,279,106元、1,557,885元，
09 及分別自113年10月3日、113年10月7日、113年10月13日起
10 之利息暨違約金未付。依上開約定，本件借款應視為全部到
11 期。又相對人韋雅萍於112年2月3日將如附表二所示之不動
12 產移轉予相對人林賢烈，由相對人林賢烈取得系爭如附表二
13 所示之不動產所有權，為此附表二所示之不動產以相對人林
14 賢烈為對象，聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定
15 契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本
16 各一件、借據影本等件為證。

17 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
18 院依非訟事件法第74條之規定，以113年12月13日新院玉民
19 政113司拍190字第49638號函，通知債務人與相對人得於10
20 日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函分別於11
21 3年12月27日寄存送達於相對人韋雅萍、113年12月24日合法
22 送達於相對人林賢烈，惟迄未見債務人與相對人有所陳述，
23 從而，聲請人聲請拍賣如附表一、二所示之抵押物，核尚無
24 不合，應予准許。

25 四、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
26 條、第85條第1項前段，裁定如主文。

27 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
28 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
29 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

30 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
31 新竹簡易庭司法事務官