

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第107號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 廖宏武

相對人 周而梅

上列當事人間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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。次按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該不動產時，自應列受讓之他人為相對人，於最高法院74年台抗字第431號裁判先例參照。

二、本件聲請意旨略以：債務人蔡文功於民國108年11月27日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人之所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）8,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為138年11月26日止，債務清償日期、利息、違約金依照各個債務契約所定，經登記在案。嗣債務人蔡文功向聲請人借用7,000,000元，借款期間自108年12月2日起至113年12月2日止。詎債務人蔡文功已於109年12月12日死亡，相對人周而梅為其繼承人，並就附表所示不動產辦理繼承登記而為所有權人。而相對人自113年12月2日起即未繳納本息，尚欠本金5,528,022元，及利息暨違約金未

01 付。聲請人屢經催討無效未蒙置理。為此聲請拍賣抵押物以
02 資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權
03 利證明書、土地及建物登記謄本、抵押貸款約定書、融資契
04 約、催收紀錄卡、除戶戶籍謄本、戶籍謄本等影本為證。

05 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
06 院依非訟事件法第74條之規定，以114年6月27日新院玉民政
07 114司拍107字第26611號函，通知相對人得就上開抵押權所
08 擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，有送達證書附卷足
09 稽，惟迄未見相對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附
10 表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

11 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主
12 文。

13 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，
14 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

15 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日
16 新竹簡易庭司法事務官 張淑玲