

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第131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 林祺虎

關係人 林子翔

上列當事人間聲請拍賣抵物事件，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：第三人林徐桂香於民國111年1月13日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人即關係人林子翔對聲請人所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）5,190,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為141年1月11日，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。債務人即關係人林子翔於111年1月12日向聲請人借用二筆借款，分別為(一)2,160,000元，借款期間為20年，自實際借用日111年1月14日起至131年1月14日止；(二)2,160,00

01 0元，借款期間為15年，自111年1月14日起至126年1月14
02 日。詎林子翔自114年4月14日起即未依約攤還本息，按約定
03 該借款已喪失期限利益視為全部到期，尚積欠本金3,806,20
04 1元及利息、違約金。又第三人林徐桂香於112年5月16日死
05 亡，由相對人林祺虎於112年7月5日就附表所示之不動產辦
06 理分割繼承登記而為所有權人，依上開規定自應列受讓之林
07 祺虎為相對人。聲請人為此次聲請拍賣抵押物，以資受償，並
08 提出他項權利證明書影本、抵押權設定契約書影本、其他約
09 定事項影本、借款契約書影本、牌告利率查詢表、貸放明細
10 歸戶查詢表、繳款記錄查詢表、土地及建物登記謄本等為
11 證。

12 三、本院依非訟事件法第74條之規定，以114年8月4日新院玉民
13 政114司拍131字第32109號函，通知相對人及關係人得就上
14 開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函經寄存送達於○○
15 分駐所、山崎分駐所，有送達證書附卷足稽，惟迄未見相對
16 人等有所陳述。從而，聲請人所提上開資料，核與其聲請意
17 旨相符核尚無不合，其聲請拍賣如附表所示之抵押物應予准
18 許。

19 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
20 文。

21 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，
22 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

23 六、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
24 執之。

25 中 華 民 國 114 年 9 月 16 日
26 簡易庭司法事務官 張淑玲

27 114年度司拍字第131號附表：

編 號	土 地 坐 落					面 積 (單位：平方公 尺)	權 利 範 圍
	縣市	鄉鎮市 區	段	小段	地號		

(續上頁)

01

1	新竹縣	○○鄉	○○段		0000-10	144	1分之1
備考	所有權人:林祺虎						

02

建物標示	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築 及房屋層 數	建築面積(平方公尺)		權利範圍
		建物門牌				
	00	○○段00 00-10地 號	住家用、 加強磚 造、一層	樓層面積	附屬 建 主 材 及 途	1分之1
		新竹縣○ ○鄉○○ 00號		一層:121.25 騎樓:13.68 總面積:134.93		
備考						