

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第133號

聲 請 人 國泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 劉上旗

代 理 人 吳榮堂

相 對 人 吳淑菁

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。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：第三人吳金樹於民國104年4月1日以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人即債務人吳淑菁對聲請人所負債務之清償，設定新台幣（下同）6,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為134年3月30日，債務清償日期、利息、違約金等依各個債務契約所定，經登記

01 在案。嗣相對人吳淑菁向聲請人借款5,000,000元，借款期
02 限至124年4月27日，並自借款日起每月支付期款一次，如未
03 按期繳款，借款人即喪失期限利益，應立即全部償還，除支
04 付遲延利息外，其逾期六個月以內者，另按遲延時利率百分
05 分之十；超過六個月者，按遲延時利率百分之二十加付違約
06 金。詎債務人吳淑菁自114年4月27日即未依約繳納利息，按
07 上開約定視同到期，尚欠本金2,973,484及利息。詎第三人
08 吳金樹已死亡，相對人吳淑菁於111年3月22日因分割繼承為
09 登記原因取得系爭不動產所有權，為此以相對人為對象，聲
10 請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他
11 項權利證明書影本、其他約定事項影本、貸款約定書影本、
12 土地及建物登記第一類謄本、繳息明細查詢頁面等件為證。

13 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
14 院依非訟事件法第74條之規定於114年7月15日新院玉民政11
15 4司拍133字第29154號函通知相對人即債務人得於10日內就
16 上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函經公示送達已於
17 114年10月7日、同年11月5日合法送達，惟迄未見相對人有
18 所陳述。從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚
19 無不合，應予准許。

20 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
21 文。

22 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，
23 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

24 中 華 民 國 114 年 11 月 28 日
25 新竹簡易庭司法事務官 張淑玲

26 114年度司拍字第133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		
1	新竹市		○○		000	83.00	1分之1

編號	建號	基地坐落 ----- 門牌號碼	建築式樣主要 材料及房屋層 數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積 合計	附屬建物 主要建築 材料及用 途	
1	00	新竹市○○ 段000地號	住家用、 加強磚造、 二層	一層:49.50		1分之1
		新竹市○○ 路○段000巷 00號		二層:49.50 合計:99.00		
備考						