

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第135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 葉良茂

葉瑩如

葉素燕

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，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：第三人陳月於民國（下同）111年5月16日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人即相對人葉良茂對聲請人所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）1,580,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日141年5月10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。債務人即相對人葉良茂於111年5月11日向聲請

01 人借用131萬元，並書立借款契約書，約定借款期間為15
02 年、實際借用日期為自111年5月16日至126年5月16日。詎相
03 對人葉良茂自114年4月27日起即未依約攤還本息，按約定該
04 借款喪失期限利益視為全部到期，尚積欠1,141,546元本金
05 及其利息、違約金。又第三人陳月於112年10月25日死亡，
06 葉椿鈴即葉芷吟業向本院聲明拋棄繼承，並經本院113年度
07 司繼字第152號准予備查在案，另由繼承人葉良茂、葉瑩
08 如、葉素燕於114年5月14日就附表所示之不動產辦理繼承登
09 記，而為所有權人，依上開規定，自應列受讓之葉良茂、葉
10 瑩如、葉素燕為相對人。聲請人為此次聲請拍賣抵押物，以資
11 受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約
12 定事項、借款契約書、貸放明細歸戶查詢表、土地及建物登
13 記謄本等影本為證。

14 三、聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非
15 訟事件法第74條之規定，以114年7月21日新院玉民寶114司
16 拍135字第29943號函，通知相對人得就上開抵押權所擔保之
17 債權額陳述意見，該函經送達後，有送達證書附卷足稽，惟
18 迄未見相對人有所陳述。被從而，聲請人聲請拍賣如附表所
19 示之抵押物，核尚無不合，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 9 月 1 日
25 簡易庭司法事務官 許智閔