

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第142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 余日進

相對人 曾芝潔

林中傑

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4,500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：相對人曾芝潔於民國（下同）108年11月21日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切借款等債務之清償責任，分別設定新台幣（下同）23,040,000元、470,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期皆為138年10月14日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣相對人曾芝潔邀林中傑為一般保證人於108年11

01 月27日分別向聲請人借款19,280,000元、389,600元，及108
02 年4月29日邀林中傑為連帶保證人借款10,000,000元，並立
03 有借據各乙件，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明
04 於借據內，如有不依約清償本息時，即喪失期限之利益，應
05 即全部償還。詎借款逾期不為清償，迭經催討，除獲償部分
06 本金外，尚餘本金24,330,142元，其中①16,605,404元自11
07 4年3月27日起至清償日止按年息百分之2.248計算之利息，
08 暨自114年4月28日起至清償日止逾期在六個月內者，按上開
09 利率百分之十，逾期超過六個月以上，按上開利率百分之二
10 十計算之違約金；②297,098元，自114年4月27日起至清償日
11 止按年息百分之2.248計算之利息，暨自114年5月28日起至
12 清償日止逾期在六個月內，按上開利率百分之十，逾期超過
13 六個月以上，按上開利率百分之二十計算之違約金；③7,42
14 7,649元，自113年3月29日起至清償日止按年息百分之1.845
15 計算之利息，暨自113年4月30日起至清償日止逾期在六個月
16 內，按上開利率百分之十，逾期超過六個月以上，按上開利
17 率百分之二十計算之違約金。依借款契約約定，本件借款應
18 視為到期。又相對人曾芝潔於112年10月27日將如附表所示
19 之土地、建物所有權應有部分1/2移轉予相對人林中傑，按
20 上開規定，基於抵押權追及效力，對於抵押權不影響亦得以
21 相對人林中傑、曾芝潔為對象，聲請拍賣抵押物以資受償，
22 而提出他項權利證明書影本、抵押設定契約書影本、土地建
23 物登記簿謄本、借據影本、臺灣新竹地方法院112年度司促
24 字第7049號支付命令暨確定證明書影本等為證。

25 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
26 院以114年8月4日新院玉民寶114司拍142字第32134號函，通
27 知相對人等得就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函
28 經送達後，迄未見相對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣
29 如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

30 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
31 文。

01 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，
 02 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

03 中 華 民 國 114 年 10 月 2 日

04 簡易庭司法事務官 許智閔
 05

114年度司拍字第142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	新竹縣	○ ○ 市	○○○段		000	139.13	曾芝潔 及林中 傑各1/ 2

06

編 號	建 號	基 地 坐 落 ----- --- 建 物 門 牌	建 築 式 樣 主 要 建 築 材 料 及 房 屋 層 數	建 築 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	0000	○○○段000 地號 ----- ○○○市○ ○路0號	住 商 用、鋼 筋 混 泥 土 造、 4層	一層：69.40 二層：69.40 三層：69.40 四層：36.38 合計：244.58	陽台30.96m ²	曾芝潔 及林中 傑各1/2
	備考					