

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第148號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代理人 范韶芸

相對人 林鋹埤

關係人 彭千惠

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、按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。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000條、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000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：關係人彭千惠於民國(下同)109年2月18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，設定二筆新臺幣(下同)3,830,000元、310,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日均為139年2月14

01 日，債務清償日期、利息、違約金依照各個債務契約所定，  
02 經登記在案。嗣關係人彭千惠於109年2月20日簽定貸款契約  
03 書二份，分別借用：3,190,000元、借款期間自109年2月20  
04 日起至139年2月20日止；257,370元、借款期間自109年2月2  
05 0日起至129年2月20日。並自借款日起，按年利率百分之2.2  
06 2，按月平均攤付本息。遲延本金或利息時，逾期6個月以內  
07 者，按上開利率10%，超過6個月者，按上開利率20%加付違  
08 約金，最高連續收取期數為九期。詎關係人彭千惠於113年1  
09 2月25日起即未依約清償，屢經催告，尚欠本金2,982,767元  
10 及利息暨違約金未付，依上開約定，本件借款應視為全部到  
11 期。又關係人彭千惠於113年10月30日如附表所示不動產，  
12 以買賣登記予相對人林銜璋。依上開規定，自得以林銜璋為  
13 相對人，聲請人聲請拍賣抵押物而不受影響，以資受償。聲  
14 請人並提出他項權利證明書影本、抵押權設定契約書影本、  
15 貸款契約書影本、土地及建物登記第一類謄本等件為證。

16 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本  
17 院依非訟事件法第74條之規定，以114年8月26日新院玉民寶  
18 114司拍148字第35547號函，通知相對人及關係人得於10日  
19 內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函送達後，惟  
20 迄未見相對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如  
21 附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

22 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  
23 文。

24 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，  
25 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

26 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  
27 執之。

28 中 華 民 國 114 年 10 月 9 日  
29 簡易庭司法事務官 許智閱

30 114年度司拍字第148號附表：

編號	土 地 坐 落	面 積	權 利 範 圍

(續上頁)

01

	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	小 段	地 號	(單位： 平方公 尺)	
1	新竹縣	○○鄉	○○段		000	9,890.87	100000分之610
備考	所有權人:林錕埤						

02

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 (所有權人:林錕埤)
				樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	000	○○鄉○○段 000地號 ----- 新竹縣○○鄉 ○○路00巷0 弄00號三樓	住家用、 鋼筋混 凝土造、5層	層次：三層 面積：99.81m <sup>2</sup> 總面積：99.8 1m <sup>2</sup>	陽台9.47m <sup>2</sup>	1分之1
	備考	共同使用000建號持分10000分之1000、000建號持分10000分之212。				