

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第45號

聲 請 人 渣打國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 禰惠儀

相 對 人 徐月玲

徐國樑

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。

程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

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：債務人黃秀英於民國（下同）101年1月5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，設定新臺幣（下同）4,000,000元之最高限額抵押權，存續期間自94年9月28日起至124年9月27日止，

01 債務清償日期、利息、違約金依照各個債務契約所定，經登
02 記在案。嗣債務人黃秀英向聲請人借用2,000,000元，約定
03 利息按借款契約，借款期間自94年10月5日起至114年10月5
04 日止，按月分期攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即
05 喪失期限之利益，應立即全部償還，逾期加付違約金。詎債
06 務人黃秀英已於113年6月21日死亡，其相對人徐月玲、徐國
07 樑為其繼承人，並就附表所示不動產辦理繼承登記而為所有
08 權人。而相對人自113年7月11日起即未繳納本息，尚欠本金
09 142,205元，及利息暨違約金未付。依上開約定，本件借款
10 應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵
11 押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、土地及
12 建物登記謄本、借據、授信歸戶查詢、客戶往來明細查詢、
13 繼承系統表等影本為證。

14 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
15 院依非訟事件法第74條之規定，以114年3月11日新院玉民寶
16 114司拍45字第09572號函，通知相對人得就上開抵押權所擔
17 保之債權額陳述意見，該函經送達後，有送達證書附卷足
18 稽，惟迄未見相對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附
19 表所示之抵押物，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 4 月 16 日
25 簡易庭司法事務官 許智閔