

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第46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 吳麗鈴

關 係 人 吳騰暉即吳秋煌

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：債務人蔡張來好於民國95年12月14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）3,600,000元之本金最高限額抵押權，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。嗣債務人吳騰暉即吳秋煌邀同蔡張來好為

01 連帶保證人，於95年12月21日向聲請人借用3,000,000元，
02 約定到期日為115年12月22日，利息依借款契約約定，如遲
03 延履行之期日，加付違約金。詎債務人蔡張來好死亡，於10
04 4年3月27日如附表所示不動產由相對人吳麗鈴辦理繼承登記
05 得，依上開規定，聲請人自以受讓之人列為相對人。嗣相對
06 人於113年8月21日起未依約清償，依上開約定本件借款已到
07 期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約
08 書、其他約定事項、他項權利證明書、土地及建物登記謄
09 本、借據等影本為證。

10 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
11 院依非訟事件法第74條之規定，以114年3月13日新院玉民政
12 114司拍46字第09976號函，通知相對人得就上開抵押權所擔
13 保之債權額陳述意見，該函經送達後，有送達證書附卷足
14 稽，惟迄未見相對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附
15 表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

16 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
17 文。

18 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，
19 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
20 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

21 中 華 民 國 114 年 5 月 21 日
22 新竹簡易庭司法事務官