

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第56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 葉佳妤

關 係 人 張俊恭

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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：關係人張俊恭於民國（下同）106年12月21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，分別設定新臺幣（下同）2,200,000元、5,390,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為136年12月19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。嗣關係人張俊恭向聲請人借用4,490,000元、1,830,000元，約定利息按借款契約約定，借款期間均自106年12月25日起至122年12月25日止，按月分期攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還，逾期加付違約金。詎關係人張俊恭自113年6月21日起即未繳納本息，尚欠本金3,442,570元、1,403,012元，及利息暨違約金未付。又相對人葉佳妤於111年2月18日因登記原因判決回復所有權，而登記為所有權人。聲請人得本於追及其物之效力實行抵押權，聲請以所有權人葉佳妤為相對人。依上開約定，本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、授信歸戶查詢結果、客戶往來明細查詢、抵押貸款約定書等影本為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定以114年3月27日新院玉民寶114司拍56字第12353號函，通知相對人及關係人得就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，有送達證書附卷足稽，惟迄未見相對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 114 年 4 月 21 日

簡易庭司法事務官 許智閔

114年度司拍字第56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	156.71	1分之1

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	附屬建物主要 建築材料及用 途	
1	○ ○ 段 000 建號	○○段000地號 ----- ○○街00號	住 家 用、鋼 筋混 土造、 4層	一層：76.81 二層：76.81 三層：76.81 四層：45.97 合計：276.40	陽台32.25 m ²	1分之1
	備考					