

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第13號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 施建安

相 對 人 周為煬

關 係 人 蔡許宏

駱詩云

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：關係人蔡許宏於民國（下同）107年1月24日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人台中商業銀行股份有限公司之所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）32,160,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日13

01 7年1月14日，債務清償日期、利息、違約金依照各個契約所
02 定，經登記在案。嗣關係人蔡許宏於107年1月19日邀關係人
03 駱詩云為一般保證人，分別向聲請人借用3,800,000元、23,
04 000,000元，利息各依契約約定，借款期限分別為8年、20
05 年，期間分別為自107年1月29日起至115年1月29日止、自10
06 7年1月29日起至127年1月29日止，按月分期攤還本息。如未
07 按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償
08 還，逾期加付違約金。詎關係人自113年9月29日起即未繳納
09 本息，雖經聲請人催告，均未依約償還，尚欠本金19,661,5
10 73元及利息暨違約金未付。依上開約定，本件借款應視為全
11 部到期。又關係人蔡許宏於112年6月19日信託移轉登記予相
12 對人周為煬，本於追及其物之效力實行抵押權，自應列受讓
13 之周為煬為相對人。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出
14 抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、土地
15 及建物登記謄本、放款往來交易明細查詢、增補借據、個人
16 購屋貸款借據、催告書等影本為證。

17 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
18 院依非訟事件法第74條之規定，以114年1月25日新院玉民寶
19 114司拍13字第03910號函，通知相對人及關係人得就上開抵
20 押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，惟迄未見相
21 對人與關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示
22 之抵押物，核尚無不合，應予准許。

23 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
24 文。

25 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，
26 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

27 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
28 執之。

29 中 華 民 國 114 年 3 月 5 日
30 簡易庭司法事務官 許智閱