

臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第27號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

訴訟代理人 張景嵐

相對人 吳雅萍

相對人 呂朋承

法定代理人 吳雅萍

相對人 呂枰汭

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：債務人呂達忠於民國（下同）101年3月4日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人臺灣土地銀行股份有限公司之所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）6,530,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日131年5月8日，債務清償日期、利息、違約金依照各個債務契約

01 所定，經登記在案。嗣債務人呂達忠向聲請人借用5,440,00  
02 0元，約定利息按契約約定，借款期間自101年5月24日起至1  
03 31年5月24日止，按月分期攤還本息。如未按期攤還本息  
04 時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還，逾期加付  
05 違約金。詎債務人呂達忠於101年9月23日死亡，其繼承人吳  
06 雅萍、呂朋承、呂枰汭於103年12月30日辦畢繼承登記為分  
07 別共有，由吳雅萍、呂朋承、呂枰汭繼受為附表不動產之所  
08 有權人。然相對人自114年6月24日未依約按期履行債務，尚  
09 欠本金3,644,534元，及利息暨違約金未付。依上開約定，  
10 本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，  
11 並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明  
12 書、土地及建物登記謄本、放款帳戶明細查詢、住宅貸款契  
13 約、催告書、掛號郵件回執等影本為證。

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115年2月10日新院瑞民寶  
16 115司拍27字第06049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 115 年 3 月 19 日  
25 簡易庭司法事務官 許智閔