

臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第29號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人 李世偉

關 係 人 羅曉玲

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：關係人羅曉玲於民國（下同）110年10月7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）18,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期

01 日140年9月7日，債務清償日期、利息、違約金依照各個債  
02 務契約所定，經登記在案。嗣關係人於110年9月8日向聲請  
03 人借用13,000,000元、2,000,000元，約定利息各按借款契  
04 約約定，借款期間分別為自110年10月13日起至140年10月13  
05 日止、110年10月13日起至120年10月13日止，按月分期攤還  
06 本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應  
07 立即全部償還，逾期加付違約金。嗣關係人於113年10月11  
08 日以登記原因信託，將名下附表所示不動產移轉登記予相對  
09 人李世偉。詎關係人自114年11月13日起即未繳納本息，尚  
10 欠本金11,711,949元、1,291,319元，及利息暨違約金未  
11 付。依上開約定，本件借款應視為全部到期。依上開規定，  
12 聲請人實行抵押權時，自應列受讓之李世偉為相對人。為此  
13 聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他  
14 約定事項、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、放款帳  
15 戶明細查詢、個人購屋貸款借據、催告函等影本為證。

16 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本  
17 院依非訟事件法第74條之規定，以115年2月6日新院秋民寶1  
18 15司拍29字第05581號函，通知相對人及關係人得就上開抵  
19 押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，有送達證書  
20 附卷足稽，惟迄未見相對人及關係人有所陳述，從而，聲請  
21 人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

22 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  
23 文。

24 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，  
25 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

26 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  
27 執之。

28 中 華 民 國 115 年 3 月 18 日  
29 簡易庭司法事務官 許智閔