

臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第54號

聲 請 人 台北富邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭倍廷

相 對 人 楊素珍

李靜滢

李慎琦

關 係 人 吳純羽

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；不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第873條、第867條定有明文。上開規定為民法物權修正前設定之最高限額抵押權所準用，此觀民法物權編施行法第17條、民法第881 條之17規定自明。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，抵押權人仍得追及行使抵押權。

二、本件聲請意旨略以：緣債務人即相對人楊素珍於民國110年4月29日邀同李靜滢、吳純羽為保證人，以其所有如附表所示之不動產，設定新台幣（下同）2,810,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債權確定日期為140年4月21日，以作為對聲請人所負一切債務之擔保，經登記在案。嗣債務人楊素

01 珍於110年4月29日向聲請人借款2,340,000元，其還款方
02 式、借款期間、利率、違約金及清償條件等，均依照各個契
03 約約定。詎相對人楊素珍上開借款自114年9月28日起即未繳
04 納本息，經聲請人迭次催討，始終置之不理，依契約規定，
05 債務已視為全部到期，目前尚欠聲請人本金2,087,209元，
06 及約定之利息暨違約金未償。而相對人李慎琦於111年7月2
07 日因贈與而取得原為關係人吳純羽所有之如附表不動產所有
08 權，為此以其與楊素珍、李靜滢為對象，聲請拍賣抵押物以
09 資受償，並提出抵押權設定契約書暨其他約定事項影本各一
10 件、他項權利證明書影本一件、土地及建物登記簿謄本各一
11 件、房屋貸款契約書影本一件、放款交易明細表一件等為
12 證。

13 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
14 院依非訟事件法第74條之規定，分別以115年3月23日、115
15 年4月27日新院瑞民政115司拍54字第11591號、16990號函，
16 通知相對人與關係人得於10日內就上開抵押權所擔保之債權
17 額陳述意見，該函已合法送達相對人、關係人，惟迄未見關
18 係人與相對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示
19 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、第24條第1項、民事訴訟法第78
21 條、第85條第1項前段，裁定如主文。

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。關係人如就聲請所依據之法
24 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

25 中 華 民 國 115 年 6 月 2 日
26 新竹簡易庭司法事務官 張淑玲