

臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第62號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 賴怡君

相 對 人 蔡菊花

關 係 人 張豐鎰

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。

程序費用新臺幣叁仟元由相對人負擔。

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。又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受讓不動產時，自應列受讓之他人為相對人，最高法院著有74年台抗字第431號判例可資參照。

二、本件聲請意旨略以：第三人張秀雄於民國111年12月6日以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人張豐鎰對聲請人所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）3,930,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日141年11月29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。嗣關係人張豐鎰於111年12月16日向聲請人借用3,000,000元、272,000元，償還方式約定按年金法按月本息平均攤還；又第三人張秀雄於112年2月10日死亡，由繼承人蔡菊花於112年5月24日辦理分割繼承登記而為附表所示不動產之所有權

01 人，其繼承人自114年10月16日起未依約繳納本息，目前尚
02 欠本金2,896,354元及利息、違約金未清償。經聲請人向相
03 對人催告並主張債務全部到齊依上開約定，本件借款應視為
04 全部到期。又依上開規定，聲請人實行抵押權時，自應列受
05 讓登記為所有權人之蔡菊花為相對人。為此聲請拍賣抵押物
06 以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項
07 權利證明書、土地登記謄本、放款往來明細查詢、借款契
08 約、催告書暨郵件回執等影本為證。

09 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
10 院依非訟事件法第74條之規定，以115年4月9日新院瑞民政1
11 15司拍62字第14064號函，通知相對人及關係人得就上開抵
12 押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，有送達證書
13 附卷足稽，惟迄未見相對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍
14 賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

15 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
16 文。

17 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，
18 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

19 中 華 民 國 115 年 6 月 29 日

20 新竹簡易庭司法事務官 張淑玲