

臺灣雲林地方法院民事裁定

113年度司拍更一字第1號

聲 請 人 蔡正育

相 對 人 曾月貞

上列聲請人與相對人間聲請拍賣抵押物事件，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。

聲請程序費用新臺幣貳仟元，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，民法第873條定有明文。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（最高法院74年台抗字第431號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：第三人沈英澤於民國112年6月2日向聲請人借用新臺幣（下同）2,700,000元，約定清償期為114年6月1日，並以附表所示之不動產為擔保，設定2,700,000元之普通抵押權，該抵押權已於112年6月6日辦妥登記在案。且依抵押權設定契約書記載：「債務人如未依契約履行時，或被第三人提訴，申請假扣押、假處分強制執行、宣告破產、更生時，則債務即喪失期限利益，本契約即視同到期且視同違約」，又依借據約定：「借款期限：訂自民國112年6月2日起至民國114年6月1日止，到期即將借款全數清償。嗣借款期限內，如逾期未繳付利息時，則喪失期限利益，本借款則視同到期暨違約。」，詎第三人沈英澤只繳息至113年5月2日，經催告仍置之不理，為此依民法第873條規定聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

01 三、經查，聲請人上述主張業據提出他項權利證明書、抵押權設
 02 定契約書暨其他約定事項、催告通知函暨中華郵政掛號郵件
 03 收件回執等影本及土地、建物登記謄本為證。經核本件普通
 04 抵押權確已設定登記在案，外觀上有抵押權所擔保之債權存
 05 在。復查上開土地登記謄本所載之債務清償日期雖未屆至，
 06 惟抵押權設定契約書及借據均載有加速條款，形式上可認抵
 07 押權已屆清償期而未獲清償。末查，如附表所示之不動產於
 08 113年4月17日以配偶贈與為原因移轉登記為相對人曾月貞所
 09 有。但抵押權有追及效力，抵押權人仍得對之聲請拍賣抵押
 10 物，以資受償，故本件聲請經核於法尚無不合，應予准許。

11 四、爰裁定如主文。

12 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內提出抗告狀，並繳納
 13 抗告費新臺幣1,000元。

14 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
 15 執之。

16 中 華 民 國 113 年 12 月 11 日
 17 司法事務官 陳崇漢

18

附表：土地		113年度司拍更一字第000001號						
編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍	備 考
	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	小 段	地 號			
001	雲林縣	斗南鎮	五間厝		184-12	90	全部	
002	雲林縣	斗南鎮	五間厝		184-19	140	全部	

19

附表：建物		113年度司拍更一字第000001號								
編 號	建 號	基 地 坐 落	建 物 門 牌	建 築 主 要 材 料 及 房 屋 層 數	樓 層 面 積 (平 方 公 尺)		附 屬 建 物		權 利 範 圍	備 考
					各 層	合 計	名 稱	面 積 (平方公尺)		
001	808	雲林縣 ○○鎮 ○○○段 000000地 號	雲林縣 ○○鎮 ○○○○ 00號	住家用、鋼筋混凝 土造、2層	一層49.00 二層49.00 電梯樓梯間10.75	108.75	陽台	5.00	全部	

01 附註：

02 一、嗣後遞狀及其信封請註明案號及股別。

03 二、案件一經確定，本院即逕發確定證明書，聲請人勿庸再具狀
04 聲請。