

臺灣雲林地方法院民事裁定

114年度司拍字第23號

聲 請 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代 理 人 江文仁

相 對 人 蔡添原

蔡麗真

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壹仟伍佰元，由相對人連帶負擔。

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（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：相對人蔡添原及債務人許秀綉於民國96年4月26日以附表所示不動產，為擔保其對聲請人所負債務之清償，設定最高限額新臺幣（下同）5,400,000元之抵押權，存續期間自96年4月23日至146年4月23日，債務清償日期依照各個債務契約所約定，並經辦妥登記在案。茲相對人

01 蔡添原於96年4月26日邀同債務人許秀綉為一般保證人向聲  
 02 請人借用4,500,000元，詎自113年10月26日起即未依約繳納  
 03 本息，尚欠聲請人266,269元及利息、違約金，依其等約  
 04 定，所借款項已視為全部到期等語，爰提出他項權利證明  
 05 書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、住宅貸款契約等影  
 06 本及土地、建物登記謄本為證，依法聲請裁定拍賣抵押物。  
 07 三、本件經本院依法發函通知相對人、債務人於收受該通知後5  
 08 日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟  
 09 渠等於收受該通知後，逾期迄今均未表示意見。  
 10 四、經查，如附表所示之不動產，其中債務人許秀綉原有之持分  
 11 已於99年6月2日以買賣為原因移轉登記為相對人蔡麗真所  
 12 有。但抵押權有追及效力，抵押權人仍得對之聲請拍賣抵押  
 13 物，以資受償，故本件聲請經核尚無不合，應予准許。  
 14 五、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  
 15 條，裁定如主文。  
 16 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內提出抗告狀，並繳納  
 17 抗告費新臺幣1,500元。  
 18 七、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  
 19 執之。

20 中 華 民 國 114 年 6 月 30 日  
 21 司 法 事 務 官 吳 鴻 銘

22

附表：土地								114年度司拍字第000023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	四湖鄉	關聖		142-1	111.00	全部	所有權人蔡添原、蔡麗真， 權利範圍各2分之1	
002	雲林縣	四湖鄉	關聖		142-36	709.00	44分之2	所有權人蔡添原、蔡麗真， 權利範圍各44分之1	
003	雲林縣	四湖鄉	關聖		142-47	5.00	44分之2	所有權人蔡添原、蔡麗真， 權利範圍各44分之1	

23

附表：建物								114年度司拍字第000023號	
編 號	建 號	基 地 坐 落	建 物 門 牌	建 築 主 要 材 料 及 房	樓 層 面 積 ( 平 方 公 尺 )		附 屬 建 物	權 利	備 考

(續上頁)

01

號				屋 層 數	各 層 合 計	名 稱	面 積 (平方公尺)	範 圍	
001	662	雲林縣 ○○鄉 ○○段 00000地 號	雲林縣 ○○鄉 ○○路 00○○號	住家用、鋼筋混 凝土造、4層	一層59.07 二層59.07 三層59.07 四層21.40	198.61	陽台 花台 8.07 2.24	全部	所有權人 蔡添原、 蔡麗真， 權利範圍 各2分之1

02 附註：

03 一、嗣後遞狀及其信封請註明案號及股別。

04 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  
05 聲請。