臺灣苗栗地方法院民事裁定

109年度司拍字第75號

聲　請　人　許婉慧

相　對　人　李正豐即李進來之繼承人

　　李正忠即李進來之繼承人

　　李天富即李進來之繼承人

上列當事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；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條分別定有明文。上開規定依同法第881 條之17規定，於最高限額抵押權亦有準用。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。

二、本件聲請意旨略以：被繼承人李進來於民國106 年8 月3 日以附表所示不動產，擔保其本人對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書約定最高限額內所負之債務，包括借款，設定最高限額新臺幣（下同）400 萬元之抵押權，依法登記在案。嗣被繼承人李進來死亡，由相對人李正忠、李正豐、李天富繼承如附表所示之不動產，惟依民法第867 條之規定，其抵押權不因此受影響。茲被繼承人李進來及相對人於106 年8 月2 日向聲請人借款300 萬元，約定106 年11月2 日清償，詎債務人屆期未清償債務，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、不動產登記簿謄本、借貸契約書、繼承相關資料等件為證，嗣被繼承人李進來於107 年4 月26日死亡，其配偶黃雪嬌於108 年6 月13日死亡，而由相對人李正忠、李正豐、李天富繼承如附表所示之不動產，依首揭規定，其抵押權

不因此而受影響。

四、本院於109 年6 月19日函請相對人就現存債權額表示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

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條，裁定如主文。

六、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000 元。當事人或關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　109　　年　　8　　月　　24　　日

民事庭司法事務官　謝宛君

附表：

編號	土地坐落				地目	面積（平方公尺）	權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號			
1	苗栗縣	頭份市	○○○段		809		255.13	全部	