

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第37號

聲 請 人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代 理 人 莊貽雯

相 對 人 陳語廷即林進傑之繼承人

關 係 人 李頤晨即林進傑之繼承人

林瑀彤即林進傑之繼承人

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。

程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

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。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。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74年台抗字第431號判例意旨參照。

二、聲請意旨略以：被繼承人林進傑於民國（下同）107年5月28日以其原所有如附表所示之不動產，為其對聲請人所負債務

之擔保，設定新臺幣（下同）1,530,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期為137年5月23日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償期，經登記在案。嗣被繼承人林進傑於107年5月30日向聲請人借款1,270,000元，其還款方式、借款期限、約定利息違約金按契約之約定計算，並約定如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人自114年9月30日起即未依約清償，尚欠本金864,099元及利息違約金等未為清償，依上開約定，本件借款應視為全部到期。又被繼承人林進傑於109年11月4日死亡，其繼承人為相對人陳語廷及關係人李頤晨、林瑀彤，系爭不動產亦辦理繼承登記予相對人陳語廷，並經於民國110年1月5日登記在案。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、個人購屋貸款借據、借據、個人貸款專用借據、催告函及收件回執、除戶戶籍謄本、戶籍謄本等件影本、土地及建物登記簿謄本等件為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定，對相對人及關係人以115年1月28日、1月30日橋院甯非欣115年度司拍字第37號通知函，通知相對人、關係人得於收受通知後7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函合法送達後迄未見相對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

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條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

01 中 華 民 國 115 年 3 月 3 日

02 橋頭簡易庭

03 司法事務官 辛福壽

04

附表							
土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	茄萣	崎漏	537-6	(空白)	520	1174/153900
2	高雄	茄萣	崎漏	537-7	(空白)	520	1174/153900
3	高雄	茄萣	崎漏	537-8	(空白)	499	1174/153900
備註：							
建物：							
編號	建號	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍	
		建物門牌		樓層面積 合計	附屬建物用途及面積		
1	1248	茄萣區崎漏段537-7、537-8地號土地 高雄市○○區○○街00號15樓之2	住家用、鋼筋混凝土造、17層	第15層：72.3 合計：72.3	陽台：9.65	全部	
共有部分		崎漏段1144建號，面積4923.13平方公尺，權利範圍4607/492310					
備註							

05 附註：

06 一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具
07 狀申請。

08 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。