

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第139號

聲請人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代理人 陳正欽

相對人 黃飛虎

黃飛揚

黃琮銘

黃瑪莉玲

上列當事人間聲請拍賣抵物事件，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3,000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。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，有最高法院74年台抗字第431號判例可資參照。
- 二、本件聲請意旨略以：債務人黃許玉仙、黃柏琪於民國（下同）107年6月29日以其所有如附表所示之不動產，為擔保黃柏琪對星展(台灣)商業銀行股份有限公司之所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）2,040,000元之最高限額抵押權，

01 擔保債務人對抵押權人現在(包含過去所負現在尚未清償)及
02 將來所負債務，擔保債權確定期日137年6月27日，債務清償
03 日期、利息依照各個債務契約所定，經登記在案。嗣黃柏琪
04 於107年6月28日向聲請人借用1,700,000元，約定利息按借
05 款契約所定、借款期限自107年6月29日起至127年6月129日
06 止，按月攤還本息，如未按期攤還本息時，借款人即喪失期
07 限之利益，應立即全部償還。詎債務人黃柏琪於109年8月13
08 日死亡，相對人黃飛虎、黃飛揚、黃琮銘、黃瑪莉玲四人為
09 被繼承人黃柏琪之繼承人。其相對人黃飛虎、黃飛揚、黃琮
10 銘、黃瑪莉玲四人就附表所示新竹市○○段000○號建物，
11 於109年11月30日辦理繼承登記，登記權利範圍為共同共有1
12 分之1。嗣黃許玉仙於112年7月19日死亡，相對人黃飛虎、
13 黃飛揚、黃琮銘三人就附表所示新竹市○○段00000地號土
14 地，於113年5月16日辦理分割繼承登記，登記權利範圍為相
15 對人黃飛虎、黃飛揚、黃琮銘三人各75分之1。而上開借款
16 自114年2月28日起即未依約繳款，目前尚欠本金1,273,423
17 元及利息未付，依約本件借款應視為全部到期。相對人等因
18 登記原因繼承而取得系爭不動產所有權，聲請人依前開意旨
19 以受讓之他人為相對人而聲請拍賣抵押物以資受償，並提出
20 土地及建物登記第一類謄本、他項權利證明書、抵押權設定
21 契約書、其他約定事項、房屋抵押貸款契約書、貸放餘額明
22 細、繼承系統表等影本為證。

23 三、本院依非訟事件法第74條之規定，於114年7月25日以新院玉
24 民寶114司拍139字第30833號函通知相對人等人得就上開抵
25 押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，惟迄未見相
26 對人等有所陳述。從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押
27 物，核尚無不合，應予准許。

28 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
29 文。

30 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，
31 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

01 中 華 民 國 114 年 9 月 14 日
02 新竹簡易庭司法事務官 許智閔