臺灣新竹地方法院民事裁定

110年度司拍字第188號

聲　請　人　興創有限合夥

000000000000000000

法定代理人　中租雲端服務股份有限公司

000000000000000000

代　表　人　陳鳳龍

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　王淇民

000000000000000000

關　係　人　華美投資股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　王淇民

000000000000000000

關　係　人　黃佳韻

上列當事人間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表一、二所示之不動產准予拍賣。

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。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，最高法院著有74年台抗字第431號判例可資參照。

二、本件聲請意旨略以：關係人黃佳韻於民國(下同)110年3月3

日，以其所有如附表一、二所示之不動產，為擔保關係人華美投資股份有限公司對聲請人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來所負債務包括租金、買賣價金、貸款、手續費、票款、墊款、保證債務、應收帳款業務之清償，設定新台幣（下同）4,740,000元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣關係人等向聲請人借款，並簽發如附表三之本票乙紙予聲請人，聲請人屆期為付款之提示，竟僅獲支付部分款項，餘款尚有3,449,950元未獲付款，迄今仍積欠聲請人上開債務及按年息16%計算之遲延利息。嗣相對人王淇民於110年4月1日因買賣而取得如附表一、二系爭不動產所有權，為此以相對人為對象，聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書暨其他約定事項影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、本票影本等件為證。

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，以110年12月14日新院嶽民政110司拍188字第039560號函，通知關係人與相對人得於10日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函已分別於110年12月21日合法送達予相對人及關係人，惟迄未見關係人與相對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表一、二所示之抵押物，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、第85條第1項前段，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1千元。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　　111　　年　　1　　月　　21　　日

簡易庭司法事務官　　孔怡璇