

臺灣新竹地方法院民事裁定

111年度司拍字第40號

聲 請 人 王雅儷

馬宗凡

相 對 人 若雅資產管理有限公司

法定代理人 王雅儷

關 係 人 繆慧臻

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。

二、本件聲請意旨略以：第三人即債務人繆慧臻以其所有如附表所示之不動產，原為向第三人即原債權人劉運濤及黃立朋借款之擔保，設定新台幣（下同）480萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定日為民國103年7月7日，債務清償日期為103年7月8日，經登記在案。嗣第三人即債務人繆慧臻於103年5月8日向第三人即原債權人劉運濤及黃立朋借款320萬元，約定清償日期103年7月8日，詎借款人於約定清償日期未依約返還積欠之款項，且屢經催告仍置之不理。又本件如附表所示之不動產已於104年月4日信託登記予相對人若雅資產管理有限公司，惟依前開說明，聲請人之抵押權為信託前存在於該財產之權利，並依信託法第12條之規定，本財產權

不因此而受影響。又該抵押權及債權於106年9月14日經原債權人劉運濤、黃立朋讓與聲請人王雅儷及聲請人馬宗凡，原債權具已為確定，故第三人即債務人繆慧臻屆期未依約清償，尚欠本金320萬元，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、土地建築改良物抵押權移轉變更契約書、借款合約書、本票、債權讓與同意書、存證信函、土地登記謄本等件影本為證。

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111年4月11日新院玉民政111司拍40字第012092號函，通知相對人若雅資產管理有限公司及債務人繆慧臻得於收受通知後10日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於111年4月28日合法送達，惟迄未見相對人及債務人有所陳述，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 6 月 1 日
簡易庭司法事務官 辛福壽

111年度司拍字第40號附表：

編號	土 地 坐 落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	單位： 平方公尺	
1	新竹市		長春		313	696.81	10分之1