臺灣新竹地方法院民事裁定

112年度司拍字第102號

聲　請　人　傅泯薰即傅宥忻
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
相　對　人　萬裕鑫股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　廖進財
關　係　人　王修宏

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。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：關係人即債務人王修宏於民國（下同）111年5月10日因資金需求及資力不足，商請聲請人已聲請人名義向銀行申貸新台幣（下同）5,200,000元，雙方簽立委任擔保借貸契約書，並約定借名為期一年(111年6月9日至112年6月8日)，並以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負違約債務之清償，設定新台幣（下同）1,350,00

0元之最高限額抵押權，如附表所示不動產並信託予相對人萬裕鑫股份有限公司。嗣債務人借名期限已屆期且經寄發存證信函通知，至今仍未處理，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、他項權利證明書、土地登記簿謄本、委任擔保借貸契約書、信託契約書、存證信函暨回執等件正本為證。

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條之規定於112年8月30日通知關係人即債務人與相對人得於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112年9月10日合法送達予相對人、於112年9月11日合法送達予關係人即債務人王修宏，惟迄未見相對人或關係人有所陳述。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、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　　112　　年　　9　　月　　27　　日

新竹簡易庭司法事務官　黃恩慈