# 臺灣新竹地方法院民事裁定

112年度司拍字第103號

聲　請　人　范永資

相　對　人　均達國際企業有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　戴莉榛

000000000000000000

關　係　人　黃添財

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：關係人黃添財前以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），為擔保其對聲請人金錢消費借款所衍生債務之清償，設定新台幣（下同）2,300,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國（下同）118年12月25日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣關係人黃添財於108年12月27日簽發到期日為109年3月1日，面額2,300,000元之本票予聲請人，詎料屆期經提示不獲清償，嗣相對人於110年2月19日取得系爭不動產

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影本、他項權利證明書等件影本及土地及建物第一類登記謄本、本票等件正本為證。

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，以112年10月6日新院玉民寶112司拍103字第038999號函，通知關係人與相對人得於7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函並分別112年10月16日、112年10月13日送達，有送達證書附卷足稽，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、民事訴訟法第78條、第95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1,000元。

六、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　　11　　月　　7　　日

簡易庭司法事務官　陳固愷

112年度司拍字第103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 | 新竹縣 | 竹東鎮 | 敦睦 | | 1168 | 125.94 | 全部 |

| 編號 | 建號 | 基地坐落<br>----------<br>建物門牌 | 建築式樣主要建築材料及房屋層數 | 建築面積（平方公尺）<br>樓層面積合計 | 權利範圍 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 671 | 敦睦段1168地號<br>----------<br>五豐街11巷22弄5樓 | 住家用、鋼筋混泥土造、2層 | 一層：77.17<br>二層：77.17<br>合計：154.34 | 全部 |

（續上頁）

| | | |
|---|---|---|
| | 備考 | |