臺灣新竹地方法院民事裁定

112年度司拍字第138號

聲　請　人　旺旺租賃有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉兆軒

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　陳裕龍

陳裕明

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。

程序費用新臺幣壹仟元由相對人負擔。

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。又依信託法第12條第1項之規定，對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。

二、本件聲請意旨略以：關係人陳裕龍於民國（下同）112年8月3日以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），為擔保其對聲請人等之所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）710,000元之最高限額抵押權，並經登記在案。嗣關係人陳裕龍邀關係人陳裕明為保證人暨連帶債務人於112年8月3日向聲請人借款4700,000元，借款期限自112年8月3日起至113年8月2日止，利息按月息百分之2計算，並約定利息一期不付，即屬違約，借款視為全部到期。詎料關係人陳裕龍自借

款日起即未按月繳納利息，經聲請人向關係人等寄發存證信函後仍未繳納，依上開約定本件借款視為到期。又相對人因信託關係於112年9月26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、他項權利證明書、其他約定事項、不動產借貸契約書兼作借據、存證信函暨回執聯單等件影本為證。

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112年12月25日新院玉民寶112司拍138字第50496號函，通知相對人及關係人等得於7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函並分別於112年12月27日送達相對人及關係人等，有送達證書附卷足稽，惟迄未見相對人及關係人等有所陳述，又因信託而移轉登記依首揭判例意旨，並不影響本件聲請人等之抵押權。從而，聲請人等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，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　　113　　年　　1　　月　　29　　日

簡易庭司法事務官