

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度司拍字第113號

聲請人 星展(台灣)商業銀行股份有限公司

法定代理人 伍維洪

代理人 陳正欽

相對人 廖偉勳

關係人 呂學梁

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。次按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該不動產時，自應列受讓之他人為相對人，於最高法院74年台抗字第431號裁判先例參照。

二、本件聲請意旨略以：關係人呂學梁於民國（下同）106年3月13日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人之所欠借款之清償，分別設定新臺幣（下同）1,670,000元、3,140,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為136年3月9日，債務清償日期、利息、違約金依照各個債務契約所定，經登記在案。嗣關係人呂學梁向聲請人分別借用1,390,000元、1,830,000元、780,000元，利息按各借款契約，借

01 款期間均自106年3月14日起至113年3月14日止，分期平均攤  
02 還。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立  
03 即全部償還，逾期加付違約金。詎關係人分別自113年6月14  
04 日、113年4月14日、113年3月14日起未依約清償，尚分別欠  
05 本金1,098,649元、1,455,502元、629,086元，及利息暨違  
06 約金未付。依上開約定，本件借款應視為全部到期。又相對  
07 人廖偉勳因買賣而受讓附表所示不動產，而於113年8月8日  
08 登記為所有權人，依上開規定，聲請人自得以受讓之廖偉勳  
09 為相對人。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設  
10 定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、土地及建物登  
11 記謄本、放款帳戶明細查詢、房屋抵押貸款契約書、郵局存  
12 證信函等影本為證。

13 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本  
14 院依非訟事件法第74條之規定，分別以113年8月2日新院玉  
15 民寶113司拍113字第30213號函、113年8月21日新院玉民寶1  
16 13司拍113字第32694號函，通知相對人及關係人得就上開抵  
17 押權所擔保之債權額陳述意見，該函送達後，惟迄未見相對  
18 人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之  
19 抵押物，核尚無不合，應予准許。

20 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  
21 文。

22 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，  
23 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

24 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  
25 執之。

26 中 華 民 國 113 年 9 月 25 日

27 簡易庭司法事務官 許智閔