

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度司拍字第188號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 莊正暉

相對人 洪志偉

關係人 謝東諺

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：第三人石悅於民國（下同）111年4月8日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其關係人謝東諺對聲請人臺灣新光商業銀行股份有限公司之所欠借款之清償，分別設定新臺幣（下同）4,320,000元、540,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日均為141年3月30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。嗣關係人謝東諺分別向聲請人借用3,150,000元、70,000

01 元、450,000元、450,000元，約定利息各按借款約定，借款  
02 期限分別為自111年4月12日起至141年4月12日止、自111年4  
03 月20日起至131年4月20日止、自111年4月12日起至126年4月  
04 12日止、自111年4月12日起至141年4月12日止，按月分期攤  
05 還。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立  
06 即全部償還，逾期加付違約金。詎關係人謝東諺自113年9月  
07 4日起即未繳納本息，尚欠本金3,871,529元，及利息暨違約  
08 金未付。依上開約定，本件借款應視為全部到期。又相對人  
09 洪志偉於113年9月6日因登記原因信託，而繼受登記為附表  
10 所示不動產所有權人，依上開見解，自應列受讓之洪志偉為  
11 相對人。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定  
12 契約書、其他約定事項、他項權利證明書、土地及建物登記  
13 謄本、繳款記錄查詢、借據、催告函、掛號郵件收件回執等  
14 影本為證。

15 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本  
16 院依非訟事件法第74條之規定，以113年12月10日新院玉民  
17 寶113司拍188字第48880號函，通知相對人及關係人得就上  
18 開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，惟迄未  
19 見相對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表  
20 所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

21 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  
22 文。

23 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，  
24 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

25 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  
26 執之。

27 中 華 民 國 114 年 1 月 15 日  
28 簡易庭司法事務官 許智閔