

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度司拍字第146號

聲 請 人 盧佳芳

相 對 人 陳志明

關 係 人 陳美珠

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。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：關係人陳美珠於民國（下同）111年12月30日向聲請人借款新臺幣（下同）200,000元，並偕同相對人陳志明為連帶保證人簽發本票，並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，設定新臺幣（下同）500,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日121年12月29日，經登記在案。詎關係人僅繳息至112年8月30日，現欠本金200,000元及利息未付。嗣關係人於112年2月10日以贈與移轉附表所有權予相對人陳志明，依上開規定以受讓之陳志明為相對人。又本件借款已到期，為此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、土地登記謄本、郵政匯款申請書、存證信函、本票

01 等影本為證。

02 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
03 院依非訟事件法第74條之規定，以113年10月8日新院玉民寶
04 113司拍146字第39445號函，通知相對人及關係人得就上開
05 抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，惟迄未見
06 相對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押
07 物，核尚無不合，應予准許。

08 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
09 文。

10 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，
11 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

12 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
13 執之。

14 中 華 民 國 113 年 11 月 11 日

15 簡易庭司法事務官 許智閔