

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度司拍字第148號

聲 請 人 張城樺

相 對 人 何宏基

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：相對人即債務人何宏基於民國（下同）112年11月15日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負債務之清償，設定新台幣（下同）1,000,000元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣債務人分別於112年1月16日向聲請人借款20萬元、於113年1月22日向聲請人借款10萬元，並分別簽立本票二紙，分別約定於112年11月18日、113年1月24日清償。詎相對人已屆清償期而未為清償。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暨登記清冊正本、他項權利證明書正本、土地登記簿謄本、本票正本2件等件為證。

01 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本  
02 院依非訟事件法第74條之規定於113年10月15日通知相對人  
03 得於10日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函已  
04 於113年10月29日合法送達予相對人，惟迄未見相對人有所  
05 陳述。從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無  
06 不合，應予准許。

07 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78  
08 條、第85條第1項前段，裁定如主文。

09 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，  
10 並繳納抗告費新臺幣1千元，如就聲請所依據之法律關係有  
11 爭執者，得提起訴訟爭執之。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日  
13 新竹簡易庭司法事務官 黃恩慈