

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第108號

聲 請 人 皇順國際股份有限公司

法定代理人 黃筱婷

相 對 人 順合資產管理顧問有限公司

法定代理人 陳彥合

關 係 人 羅月汎

朱宏基

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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：關係人羅月汎於民國113年11月14日以其所有如附表所示之不動產，為擔保對聲請人之所欠借款之

01 清償，設定新臺幣（下同）3,300,000元之最高限額抵押
02 權，擔保債權確定日期143年11月10日，債務清償日期、利
03 息、違約金依照各個債務契約所定，經登記在案。嗣關係人
04 羅月汎、朱宏基向聲請人借用2,200,000元，詎關係人屆期
05 未為清償，且於113年11月14日以登記原因信託，將附表所
06 示不動產所有權移轉登記予順合資產管理顧問有限公司，依
07 上開規定，自以受讓之人為相對人。本件借款已到期，為此
08 聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他
09 約定事項、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、借貸契
10 約書(兼作借據)等影本為證。

11 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
12 院依非訟事件法第74條之規定，以114年6月11日新院玉民政
13 114司拍108字第24037號函，通知相對人及關係人得就上開
14 抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，惟迄未見
15 相對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所
16 示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

17 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
18 文。

19 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，
20 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

21 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
22 執之。

23 中 華 民 國 114 年 8 月 21 日
24 新竹簡易庭司法事務官 張淑玲

25

附表：		114年度司拍字第108號				
土地標示	縣市	段	小段	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍
	新竹	○○		000	698.34	3009/100000

(續上頁)

01

新竹	○○		000-00	60.00	1/1
新竹	○○		000-00	130.05	3009/100000

02

建物標示	建號	基地坐落	建築式樣主要建築及房屋層數	建築面積(平方公尺)		權利範圍
		建物門牌		樓層面積	合計	
	000	○○段000-00地號	集合住宅用、鋼筋混凝土造、4層	樓層面積	附屬建物主要建築材料及用途	1分之1
		新竹○○○○三段000之00號		一層：41.14 二層：38.10 三層：38.64 四層：41.16 突出物一層面積：23.75 合計：182.79	陽台4.57	
備考						