

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第115號

聲 請 人 裕融企業股份有限公司

法定代理人 嚴陳莉蓮

相 對 人 林語培

關 係 人 彭千惠

上列當事人間聲請拍賣抵物事件，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3,000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：關係人彭千惠於112年8月18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清償，設定新臺幣（下同）3,590,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年8月14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。嗣關係人彭千惠向聲請人借用新台幣2,390,000元，約定自112年9月21日起每月每期償還32,265元，惟關係人未依約履行還款，迄今尚欠2,536,949元之本金、利息及費用等。未依約清償者，借款

01 視為到期，聲請人為提出抵押設定契約書、他項權利證明
 02 書影本、分期付款買賣契約、土地建物登記謄本等影本聲請
 03 拍賣抵押物以資受償。而關係人於113年11月14日以登記原
 04 因買賣移轉予林銜培，依上開規定，自以受讓之人為相對人
 05 且抵押權不受影響。

06 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
 07 院依非訟事件法第74條之規定，以114年6月23日新院玉民寶
 08 114司拍115字第25829號函、114年8月4日新院玉民寶114司
 09 拍115字第32091號函，通知關係人及相對人得就上開抵押權
 10 所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，迄未見有所陳
 11 述，有本院通知函及送達證書在卷可稽，經核聲請人之聲請
 12 尚無不合，應予准許。

13 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
 14 文。

15 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，
 16 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

17 中 華 民 國 114 年 10 月 19 日
 18 新竹簡易庭司法事務官 許智閔

19 附表：

20

編 號	土 地 坐 落					地目	面 積 (平方公 尺)	權 利 範 圍	備 考
	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	小 段	地 號				
1	新竹縣	湖口鄉	○ ○ 段		000 (重測前: ○○段00 0-0地號)		9890.87m ²	100000分之 610	

21

編 號	建 號	基 地 坐 落 ----- 建 物 門 牌	建 築 式 樣 主 要 建 築 材 料 及 房 屋 層 數	建 築 面 積 (平 方 公 尺)		權 利 範 圍
				樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	

(續上頁)

01

1	616	湖口鄉○○段00 0地號 ----- 新竹縣○○鄉○ ○路00巷0弄00 號三樓	住家用、鋼 筋混泥土 造、五層	層次面積： 三層99.81m ² 總面積99.81m ²	陽台:9.47m ²	1分之1
備考	共有部分：○○段00建號（權利範圍：10000分之1000）、000建號（權利範圍：10000分之212）					