

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第117號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

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 呂秀英

楊家羽

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。又對信託財產不得強制執行，但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限，信託法第12條第1項亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：關係人呂秀英以其所有如附表所示之不動產，為擔保自己及關係人楊家羽、彭建碩向聲請人所欠借

01 款之清償，設定新台幣(下同)3,600,000元之本金最高限額
02 抵押權，擔保債權確定期日141年8月24日，債務清償日期、
03 利息、違約金依照各個債務契約所定，經登記在案。嗣債務
04 人等向聲請人借用3,000,000元，並簽發本票乙紙，詎屆期
05 未獲清償，尚欠3,000,000元。嗣債務人呂秀英於113年5月2
06 3日以登記原因信託，將附表所示不動產移轉登記予順合資
07 產管理顧問有限公司，依上開規定，自以受讓之順合資產管
08 理顧問有限公司為相對人且抵押權不受影響。為此聲請拍賣
09 抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事
10 項、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、本票等影本為
11 證。

12 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
13 院依非訟事件法第74條之規定，以114年6月26日新院玉民政
14 114司拍117字第26431號函，通知相對人及關係人得就上開
15 抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，迄未見相
16 對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示
17 之抵押物，核尚無不合，應予准許。

18 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
19 文。

20 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，
21 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

22 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
23 執之。

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

26 114年度司拍字第117號附表：

編號	土 地 坐 落					面 積 (單位： 平方公 尺)	權利範圍
	縣 市	鄉 鎮 市區	段	小段	地號		
1	新竹縣	○ ○	○○○段		0000-00	77.00	1分之1

(續上頁)

01

		鎮				
--	--	---	--	--	--	--

02

編號	建號	基地坐落 ----- ---- 建物門牌	建築樣式 主要建築材料 及屋層數	建築面積 (平方公尺)		權利範圍
				樓層面積 合	附屬建物主要建築材料及用途	
1	0000	○○段000 0-00地號 ----- ○○街000 號	住家 用、鋼筋 混凝土 造、4 層	一層：54.25 二層：54.25 三層：54.25 四層：39.96 合計：202.71	陽台4.78m ² 、平台2.39m ² 、 雨遮8.32m ²	1分之1
	備考					