

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第156號

聲請人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代理人 林建宏

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 陳皇裕

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4,500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：關係人陳皇裕以其所有如附表所示之不動產，為擔保其向聲請人所欠借款、保證、信用卡契約等之清償，分別設定新台幣(下同)17,280,000元、10,920,000元

01 之最高限額抵押權，擔保債務人對抵押權人現在(包括過去  
02 所負現在尚未清償)及將來所負之債務，債權確定期日均為1  
03 42年9月21日，債務清償日期、利息、違約金依照各個債務  
04 契約所定，經登記在案。嗣關係人分別為：(一). 於112年9月2  
05 2日起向聲請人借款三筆，合計23,565,012元，約定利息按  
06 借款契約所定，按月分期攤還本息，如未按期攤還本息時，  
07 借用人即喪失期限利益，應立即全部償還，逾期加計違約  
08 金。詎關係人於114年2月21日起即未再繳納本息，尚欠本金  
09 23,049,546元及利息、違約金未付。(二). 於112年10月5日第  
10 三人陳思潔即香鼎飲食店之向聲請人借款新臺幣80萬元及20  
11 萬元，並邀陳皇裕為連帶保證人，簽立借據及保證書，惟陳  
12 思潔即香鼎飲食店於114年6月30日即未再履約，按契約所  
13 定，所有借款視為全部到期，尚欠本金537,158元及利息、  
14 違約金未付。(三). 另關係人積欠信用卡債務，其本金163,629  
15 元及自114年4月16日起至清償日止，按年息百分之15計算之  
16 利息及違約金1,200元，履經催討迄未清償。詎關係人陳皇  
17 裕於113年7月9日以登記原因信託，將附表所示不動產移轉  
18 登記予順合資產管理顧問有限公司，依上開規定，聲請人之  
19 抵押權係在信託登記前即已設定，自以受讓之順合資產管理  
20 顧問有限公司為相對人且抵押權不受影響。為此聲請拍賣抵  
21 押物，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利  
22 證明書、土地及建物登記謄本、催告函、借據、信用卡申請  
23 書及信用卡對帳單等(均影本)為證。

24 三、本院依非訟事件法第74條之規定，於114年8月18日以新院玉  
25 民寶114司拍156字第34381號函通知相對人及關係人陳述意  
26 見，該函經送達後，其中關係人陳皇裕陳述因身體不適而收  
27 入不穩、有與債主協商但銀行端不答應等語。惟聲請拍賣抵  
28 押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依法登記，且債權  
29 已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。本院  
30 依據聲請人所提出之資料形式審查，足堪認定本件抵押權擔  
31 保之債權存在，且債權未受清償，揆之首揭說明，即應准許

- 01 拍賣抵押物之聲請。
- 02 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
- 03 文。
- 04 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，
- 05 並繳納抗告費新臺幣1,500元。
- 06 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
- 07 執之。

08 中 華 民 國 114 年 9 月 5 日

09 新竹簡易庭司法事務官 許智閔

10 附表：

土地：								
編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	備考
	市	區	段	小段	地號			
1	新竹縣	○○鎮	○○		0000-0	91.51	全部	
2	新竹縣	○○鎮	○○		0000-0	67.76	1/12	
建物：								
編號	建號	基地坐落			建築式樣 主要建築材料 及房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
		建物門牌				樓層面積 合計	附屬建物 用途及面積	

(續上頁)

01

1	000	○○鎮○○段0000-0地號	集合住宅、停車間、樓梯間、鋼筋混凝土造、4層樓房	一層:56.70 二層:54.11 三層:51.74 四層:51.74 屋頂突出物: 25.20 總面積:239.49	陽台: 28.96 雨遮: 16.09	全部
備考						