

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第183號

聲 請 人 有限責任新竹市第一信用合作社

法定代理人 郭金雄

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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4月9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）18,220,000元之最高限額抵押權，

擔保債權確定期日143年3月18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。嗣關係人羅月汎邀朱宏基向聲請人借用15,180,000元，借款期間自113年4月11日起至143年4月11日，前三年按月繳納利息，後二十七年按月每期分攤還本金及利息，利息按年息百分之2.185計付，隨指標利率變動而調整。詎關係人於114年3月11日起即未付利息，尚欠15,180,000元本金及利息、違約金，按契約所定，全部借款皆已喪失期限利益，視為全部到期。且關係人羅月汎於113年11月14日以登記原因信託，將附表所示不動產所有權移轉登記予順合資產管理顧問有限公司，依上開規定，自以受讓之人為相對人。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借貸契約書、放款往來明細查詢表、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、土地及建物登記第一類謄本等影本為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定，以114年10月28日新院玉民政114司拍183字第45214號函，通知相對人及關係人得就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，有送達證書附卷，惟迄未見相對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中華民國 114 年 12 月 16 日  
新竹簡易庭司法事務官 張淑玲

附表：		114年度司拍字第183號				
土地	縣市	段	小段	地號	面積	權利範圍

(續上頁)

01

標示					(平方公尺)	
	新竹	○○		000	698.34	3009/100000
	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	附屬建物主要建築材料及用途	
000	新竹市 ○○段0 00000地 號	新竹市 ○○路 ○段000 ○00號	集合住宅用、 鋼筋混泥土 造、0層	合 計	附屬建物	1分之1
	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： 共有部分：○○段000建號(權利範圍10000分之264)						