

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第251號

聲請人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

相對人 郭清基

關係人 董宗儒

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：關係人董宗儒於民國（下同）113年12月10日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人之現在及將來之借款、票據、連帶保證債務等之清償，設定新臺幣（下同）7,920,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日143年11月28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。嗣相對人分別於113年9月15日、113年11月29日簽發票載金額1,308,000元、6,600,00

01 0元之本票2紙予聲請人，上開本票業已分別於114年6月23  
02 日、114年3月10日到期。關係人屆期未清償，尚有票款7,51  
03 3,600元及利息未給付，聲請人遂提出本票正本向本院聲請  
04 本票准許強制執行，經本院114年度司票字第1625號、114年  
05 度司票字第1022號裁定在案。嗣關係人董宗儒於114年5月23  
06 日以登記原因信託，將附表所示不動產移轉所有權予相對人  
07 郭清基。依上開規定，聲請人實行抵押權時，自應列受讓之  
08 郭清基為相對人。為此聲請人聲請拍賣抵押物以資受償，並  
09 提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、  
10 土地及建物登記謄本、本院114年度司票字第1625號及第102  
11 2號民事裁定、本票等影本為證。

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12月25日新院玉民  
14 寶114司拍251字第54629號函，通知相對人及關係人得就上  
15 開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，有送達  
16 證書附卷足稽，惟迄未見相對人及關係人有所陳述，從而，  
17 聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准  
18 許。

19 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  
20 文。

21 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，  
22 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

23 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  
24 執之。

25 中 華 民 國 115 年 2 月 26 日  
26 簡易庭司法事務官 許智閔