

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第262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 陳皇裕

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，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1,500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。

二、本件聲請意旨略以：關係人陳皇裕於民國（下同）112年12月13日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所欠借款、票據等之清償，設定新臺幣（下同）1,200,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日142年12月7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。嗣關係人陳皇裕於112年12月8日簽發到期日為114年5月14日，面額1,000,000元並免作成拒證書之本票乙紙予聲請人，詎屆期經提示，關係人陳皇裕仍未清償，尚欠894,718元，附表所示不動產亦於113年7月11日以信託為登記原因，移轉登記予順合資產管理顧問有限公司，依上開規定，自以受讓之順合資產管理顧問有限公司為相對人聲請拍賣抵押物以資受償，並提出本票、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12月15日新院玉民寶114司拍262字第52981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，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 115 年 3 月 3 日
簡易庭司法事務官 許智閱

114年度司拍字第262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	○○鎮	○○段		○○	67.76	12分之1
2	新竹縣	○○鎮	○○段		○○	91.51	1分之1

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	附屬建物 主要建築 計	

(續上頁)

01

					材料及用途	
1	○○	○○鎮○ ○段○○ 地號 ----- 新竹縣○ ○鎮○○ ○街00號	集合住宅、 停車空間、 樓梯間、 鋼筋混凝土 造、4層	一層：56.70 二層：54.11 三層：51.74 四層：51.74 屋頂突出物：2 5.20 合計：239.49	陽台 28.9 6 m ² 、屋 簷 16.09 m ²	1分之1
	備考	所有權人:順合資產管理顧問有限公司 委託人:陳皇裕,信託財產				