

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第67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 張嘉如

代 理 人 張俊

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：關係人張嘉如於民國112年8月17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之清償，設定新臺幣（下同）3,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日142年8月15日，債務清償日期、利息、違

01 約金依照各個債務契約所定，經登記在案。嗣關係人向聲請
02 人借用3,000,000元，並簽發本票乙紙，詎屆期提示未獲付
03 款，迄今上負欠300萬元。嗣關係人張嘉如於113年6月4日以
04 登記原因信託，將附表所示不動產移轉登記予順合資產管理
05 顧問有限公司，依上開規定，自以受讓之順合資產管理顧問
06 有限公司為相對人。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出
07 抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、土地
08 及建物登記謄本、放款往來明細查詢、借據契約書、本票等
09 影本為證。

10 三、相對人及關係人經通知，關係人具狀陳述略以：關係人於近
11 一期慢繳款中，與聲請人連繫後，聲請人表明正常繳款不會
12 聲請強制執行，為此請求駁回聲請人之聲請等語。

13 四、惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依
14 法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍
15 賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應
16 由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲
17 請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法
18 院49年台抗字第244號判例要旨可資參照。經查，本件抵押
19 權業已依法登記，且債權未受清償等事實，業據聲請人提出
20 抵押權設定契約書及其他約定登記事項、他項權利證明書、
21 本票等件影本為證，本院依據形式上審查結果，足堪認定本
22 件抵押權擔保之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，
23 揆之首揭說明，即應准許拍賣抵押物之聲請。至相對人雖主
24 張其嗣後已正常繳款云云，然拍賣抵押物係屬非訟事件，祇
25 須抵押權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清
26 償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，縱相對人前開所陳
27 屬實，核係屬另一法律關係，尚非本件非訟程序所得加以審
28 究，本件仍應為准許拍賣之裁定。

29 五、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78
30 條、第85條第1項前段，裁定如主文。

31 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，

01 並繳納抗告費新臺幣1千元。關係人如就聲請所依據之法律
02 關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

03 中 華 民 國 114 年 8 月 8 日

04 新竹簡易庭司法事務官 張淑玲