

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第97號

聲請人 皇順國際股份有限公司

法定代理人 黃筱婷

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：關係人陳皇裕於民國（下同）113年7月11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）4,500,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日143年7月8日，債務清償日期、

01 利息、違約金依照各個債務契約所定，經登記在案。嗣關係  
02 人陳皇裕向聲請人借用3,000,000元，約定利息按契約約  
03 定，借款期間自113年7月9日起至114年7月8日止，每月付息  
04 償還。另於借貸契約書第7條約定利息1期未給付，本金視為  
05 全部到齊，應就全部借款一次清償完畢。詎關係人陳皇裕未  
06 按期清償，本金視為到期而喪失期限利息，並於113年7月11  
07 日以登記原因信託，將附表所示不動產移轉登記予順合資產  
08 管理顧問有限公司，依上開規定，自以受讓之順合資產管理  
09 顧問有限公司為相對人。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並  
10 提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、  
11 土地及建物登記謄本、放款往來明細查詢、借據契約書、本  
12 票等影本為證。

13 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本  
14 院依非訟事件法第74條之規定，以114年5月25日新院玉民寶  
15 114司拍97字第21351號函，通知相對人及關係人得就上開抵  
16 押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，惟迄未見相  
17 對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示  
18 之抵押物，核尚無不合，應予准許。

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 114 年 6 月 17 日  
26 簡易庭司法事務官 許智閔

27

114年度司拍字第97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		0000-0	67.76	12分之1
2	新竹縣	○○鎮	○○段		0000-0	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 建築材料及用途	
1	000 建 號	○○段 0000-0 地號 ----- ○○二街00號	集合住 宅、鋼 筋混泥 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：25.20 合計：239.49	陽台28.96 m <sup>2</sup> 、屋簷16.0 9m <sup>2</sup>	1分之1
	備考					