

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第98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 楊家羽

呂秀英

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：關係人呂秀英於民國（下同）113年5月28日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其關係人楊家羽、呂秀英對聲請人之所欠借款之清償，設定新臺幣（下

同) 2,550,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日143年5月22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。嗣關係人楊家羽、呂秀英向聲請人借用1,700,000元，約定利息按借款契約約定，借款期間自113年5月23日起至114年5月22日止，按月給付利息，借貸期間屆滿時，應將借用金錢全部清償。詎關係人居期未為清償，且於113年5月23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。本件借款已到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、本票、借貸契約書等影本為證。

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5月27日新院玉民寶114司拍98字第21622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 114 年 6 月 27 日
簡易庭司法事務官 許智閔

114年度司拍字第98號附表：

編號	地 坐 落				面積 (單位：平方公尺)	權利範圍	
	縣市	鄉鎮市區	段	小段			
1	新竹縣	○○鎮	○○段		0000-00	77.00	1分之1

建築式	建築面積 (平方公尺)

(續上頁)

01

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	樣主要 建築材 料及房 屋層數	樓 層 面 積 合 計	附屬建物主要 建築材料及用 途	權 利 範 圍
1	1734	○○段0000-00 地號 ----- ○○街000號	住 家 用、鋼 筋混 土造、 4層	一層：54.25 二層：54.25 三層：54.25 四層：39.96 合計：202.71	陽台4.78m ² 、平台2.39 m ² 、雨遮8.32 m ²	1分之1
	備考					