臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第4號

聲請人 蔡偉龍

相對人 周為煬

關係人 蔡許宏

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：關係人蔡許宏於民國（下同）112年2月17日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人之所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）14,420,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期117年1月30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。嗣關係人於112年2月14日簽發、面額12,020,000元、免除拒絕證書之本票予聲請人。詎經屆期提示未獲付款，聲請人向臺灣臺北地方法院聲請本票准予強制執行，並經該院113年度司票字第9723號民事裁定在案。依上開約定，本件票款已到期。嗣關係人於112年6月19日將附表所示不動產信託移轉登記予相對人周為煬，依上開規定，聲請人實行抵押權時，自應列受讓之周為煬為相對人。為此聲請拍賣抵押物以資受

01 償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建
02 物登記謄本、本票、臺灣臺北地方法院113年度司票字第972
03 3號民事裁定等影本為證。

04 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
05 院依非訟事件法第74條之規定，以114年1月6日新院玉民寶1
06 14司拍4字第00600號函，通知相對人及關係人得就上開抵押
07 權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，惟迄未見相對
08 人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之
09 抵押物，核尚無不合，應予准許。

10 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
11 文。

12 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，
13 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

14 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
15 執之。

16 中 華 民 國 114 年 3 月 17 日
17 簡易庭司法事務官 許智閱

18 114年度司拍字第4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			
1	新竹市		○○段		000-1	1285.04	1分之1
2	新竹市		○○段		000	805.00	7800分之600

19

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 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	○ ○ 段 00 建 號	○○段000-1地 號 ----- ○○街00號	住 家 用、加 強磚造 、1層	一層：123.22 合計：123.22		1分之1
2	○ ○ 段 000 0建 號	○○段000地號 -----	商 業 用 鋼 筋 混 凝 土	地下一層：484.42 合計：484.42	0000建號(權 利範圍13分之 1)、0000建	1分之1

(續上頁)

01

		○○路○段00 號地下一樓	造、12 層		號(權利範圍 10000分之76 1)	
--	--	------------------	-----------	--	---------------------------	--