

臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第10號

聲 請 人 有限責任新竹第三信用合作社

法定代理人 葉傳福

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3,000元由相對人連帶負擔。

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）110年2月18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）3,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日140

01 年2月8日，債務清償日期、利息、違約金依照各個債務契約
02 所定，經登記在案。嗣關係人楊家羽、呂秀英向聲請人借用
03 3,000,000元，約定利息按借款契約約定，借款期間自110年
04 2月19日起至125年2月19日止，按月給付利息，若有遲延履
05 行之情事，除仍應給付上開利息外，逾期在六個月以內者，
06 按上開利率百分之十，超過六個月者，按上開利率百分之二
07 十計付之違約金。詎關係人於114年3月19日起未依約繳款，
08 尚欠2,287,991元及利息暨違約金未償，亦將附表所示不動
09 產所有權於113年5月23日以登記原因信託，移轉登記予順合
10 資產管理顧問有限公司，依上開規定，自以受讓之人為相對
11 人聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借據、授信約定書、土
12 地及建物登記謄本、抵押權設定契約書、他項權利證明書、
13 繳款交易明細、本院114年司促字第7206號支付命令等影本
14 為證。

15 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
16 院依非訟事件法第74條之規定，以115年1月30日新院秋民寶
17 115司拍10字第4498號函，通知相對人及關係人得就上開抵
18 押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，惟迄未見相
19 對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示
20 之抵押物，核尚無不合，應予准許。

21 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
22 文。

23 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，
24 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

25 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
26 執之。

27 中 華 民 國 115 年 3 月 2 日

28 簡易庭司法事務官 許智閔

29

115年度司拍字第10號附表：						
編 號	土 地 坐 落				面 積 (單位：	權利範圍
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段		

(續上頁)

01

						平方公尺)	
1	新竹縣	○○鎮	○○段		1906-20	77.00	1分之1

02

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○○0 地號 ----- 新竹縣○○鎮 ○○街000號	住家用、鋼筋 混凝土造、 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	所有權人:順合資產管理顧問有限公司 委託人:呂秀英,信託財產				