

臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第135號

聲 請 人 林伊樂

相 對 人 君駿房屋仲介有限公司

法定代理人 張宏偉

關 係 人 郭于縝

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3,000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。又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受讓不動產時，自應列受讓之他人為相對人，最高法院著有74年台抗字第431號判例可資參照。

二、本件聲請意旨略以：關係人郭于縝於114年6月10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，設定新台幣（下同）3,300,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為134年6月4日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣關係人郭于縝於114年6月11日向聲請人借用2,200,000元，惟自115年2月23日還款期

限屆至後迄今尚未清償，聲請人雖以存證信函催告仍未獲置
理。嗣相對人於115年2月23日因信託取得系爭不動產所有
權，為此以相對人為對象，聲請拍賣抵押物以資受償，並提
出借款契約書影本、抵押權設定契約書影本、他項權利證明
書影本、存信函及送達回執聯影本、土地及建物登記簿謄本
等為證。

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，通知關係人與相對人得於10
日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函分別於11
5年6月23日及25日送達予關係人及相對人，惟迄未見關係人
及相對人有所陳述，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、第24條第1項、民事訴訟法第78
條、第95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。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 115 年 7 月 29 日

新竹簡易庭司法事務官 陳淑蕙