臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第136號

聲　請　人　皇順國際股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　黃筱婷

000000000000000000

相　對　人　順合資產管理顧問有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳彥合

000000000000000000

關　係　人　邱茂鐘

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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：債務人即關係人邱茂鐘於民國(下同)115年1月28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)20,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日145年1月22日，清償日期、利息(率)、違約金等均依照各個債務契約所定，業經登

記在案。而債務人邱茂鐘前於114年10月31日向聲請人借款50,000,000元，約定借款期間114年11月4日起至115年2月3日止，並有利息等之約定。詎債務人於借貸期間屆滿未依約償還本金及利息，經聲請人書面催告返還而債務人均置之不理。嗣相對人順合資產管理顧問有限公司於115年1月28日(原因發生日115年1月23日)以信託為原因取得如附表所示不動產所有權，為此以相對人為對象，聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借貸契約書(兼作借據)、本票、存證信函(以上均為影本)、土地及建物登記簿謄本等件為證。

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115年7月13日新院瑞民祐115司拍136字第28948號函，通知相對人及關係人(即債務人)得於10日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函已分別於115年7月30日合法送達予相對人及關係人，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、第24條第1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　　8　　月　　28　　日

簡易庭司法事務官　孔怡璇