臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第143號

聲　請　人　臺灣中小企業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李嘉祥

代　理　人　陳詩宜

相　對　人　鑫錸有限公司

000000000000000000

000000000000000000

兼法定代理

人　　范成旻

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　鑫東嘉有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　陳君峰

000000000000000000

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。

程序費用新臺幣陸仟元由相對人負擔。

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。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：相對人即債務人鑫錸有限公司、范成旻於民國(下同)113年11月5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)86,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日143年10月31日，清償日期、利息(率)、違約金等均依照各個債務契約所約定，經登記在案。嗣⑴相對人即債務人鑫錸有限公司於113年11月6日邀同相對人范成旻、第三人楊千慧為連帶保證人向聲請人借款並簽訂中長期貸款契約書及借據，現尚欠55,090,274元及自115年6月8日起之利息違約金未為清償；⑵相對人即債務人范成旻於112年3月16日邀同第三人楊千慧為保證人向聲請人借款並簽訂個人貸款綜合契約，尚欠15,400,000元及自115年1月6日起之利息違約金未為清償。嗣相對人鑫東嘉有限公司於114年7月15日以信託為原因取得如附表編號1所示不動產所有權，為此以相對人等為對象，聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書及抵押權設定契約書土地標示附表暨其他特約事項、他項權利證明書、中長期貸款契約、借據、撥還款明細查詢單、放款利率查詢單、個人貸款綜合契約、土地登記簿謄本等件影本為證。

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115年7月15日新院瑞民祐115司拍143字第29522號函，通知相對人等得於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20日合法送達予相對人等，惟迄未見相對人等有所陳述，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　　24　　日

簡易庭司法事務官　孔怡璇