# 臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第207號

聲　請　人　一銀租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　杜文達

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　李佩誼

相　對　人　定遠建設有限公司

000000000000000000

法定代理人　魏傳旺

關　係　人　龍國建設有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　李佩誼

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4,500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：相對人李佩誼於民國(下同)114年1月21日以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人李佩誼及關

係人龍國建設有限公司對聲請人所欠借款之清償，設定新台幣（下同）1,800萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為144年1月9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。因關係人龍國建設有限公司尚積欠19,172,379元，且相對人定遠建設有限公司於114年2月27日取得新竹縣○○鎮○○○段000地號土地所有權，為此以相對人李佩誼、定遠建設有限公司為對象，聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、本票影本、存證信函影本等件為證。

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，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，該函最後於115年10月22日送達，惟迄未見關係人與相對人有所陳述，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　　11　　月　　4　　日

新竹簡易庭司法事務官　陳淑蕙