

臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第39號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 曾紫珊即彭禾源之繼承人

彭于珍即彭禾源繼承人

彭煒翔即彭禾源繼承人

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。

程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人等連帶負擔。

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。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。

01 二、本件聲請意旨略以：案外人彭禾源於112年8月1日以其所有
02 如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所欠借款之清償，
03 設定新台幣（下同）60萬元之最高限額抵押權，擔保債權確
04 定期日為142年7月27日，債務清償期依照各個債務契約所定
05 清償日期，經登記在案。嗣案外人彭禾源於112年7月28日與
06 聲請人簽立分期付款暨債權讓與契約，約定自112年9月1日
07 起至122年8月1日止，每月一付共分120期，期付金7,174
08 元，因彭禾源已歿，喪失期限利益，應立即全部償還，合計
09 430,152元。嗣相對人因繼承取得系爭不動產所有權，為此
10 以相對人為對象，聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權
11 設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記簿謄本、分
12 期付款暨債權讓與契約、彭禾源除戶戶謄本、繼承系統表及
13 繼承人戶籍謄本等影本為證。

14 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
15 院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人得於10日內就上
16 開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於115年4月14日送
17 達，惟迄未見相對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附
18 表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

19 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
20 條、第95條，裁定如主文。

21 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，
22 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
23 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

24 中 華 民 國 115 年 5 月 13 日
25 新竹簡易庭司法事務官 陳淑蕙