

臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第87號

聲 請 人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代 理 人 陳聖文

相 對 人 順合資產管理顧問有限公司

法定代理人 陳彥合

關 係 人 張嘉如

上列當事人間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表一所示之不動產准予拍賣。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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。次按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該不動產時，自應列受讓之他人為相對人，於最高法院74年台抗字第431號裁判先例參照。

二、本件聲請意旨略以：關係人張嘉如於民國104年10月12日以其所有如附表一所示之不動產，為擔保其對聲請人臺灣新光商業銀行股份有限公司之所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）6,840,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為134年9月29日，債務清償日期、利息、違約金依照各個債務

01 契約所定，經登記在案。嗣關係人張嘉如向聲請人借用5,70
02 0,000元，約定應按月攤還本息，利率自貸放日起均依約計
03 算；遲延繳納時，併按應計利率計算之利息及違約金。詎關
04 係人自115年1月14日起即未繳納本息，尚欠如附表二所載之
05 借款，共計本金4,565,322元，及利息暨違約金未付。依上
06 開約定，本件借款應視為全部到期。又相對人於113年5月30
07 日因登記原因信託，而繼受登記為附表一所示不動產所有權
08 人，依上開見解，自應列受讓之順合資產管理顧問有限公司
09 為相對人。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設
10 定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、土地及建物登
11 記謄本、繳款記錄查詢、借款契約書、催告函等影本為證。

12 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
13 院依非訟事件法第74條之規定，以115年4月27日新院瑞民政
14 115司拍87字第16987號函，通知相對人及關係人得就上開抵
15 押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，惟迄未見相
16 對人及關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示
17 之抵押物，核尚無不合，應予准許。

18 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主
19 文。

20 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，
21 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

22 六、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
23 執之。

24 中 華 民 國 115 年 7 月 20 日
25 新竹簡易庭司法事務官 張淑玲