臺灣新竹地方法院民事裁定

108年度司拍字第136號

聲　請　人　遠東國際商業銀行股份有限公司
法定代理人　侯金英
相　對　人　周聖芬
關　係　人　卓品科技有限公司
兼法定代理人　呂承洵

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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：關係人呂承洵於民國（下同）104年1月7日以其所有如附表所示之不動產設定第二順位新臺幣（下同）9,600,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保關係人對聲請人現在及將來一切債務之清償，並辦畢抵押權設定登記在案。嗣關係人卓品科技有限公司邀同關係人呂承洵為連帶保證人，向聲請人借款，今上開借款屆期不為清償，關係人等尚積欠本金800萬元及約定之利息與違約金。嗣相對人於108年1月29日以信託方式日取得附表所示不動產之所有權，為此以相對人為對象，聲請拍賣抵押物，並提出貸款契約書、綜合授信總約定書、連帶保證書、攤還收息記錄查詢單

、存證信函、郵件收件回執、抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他特約事項（以上均影本）、土地及建物登記第一類謄本等件為證。

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條之規定通知關係人與相對人得於7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，雖關係人具狀稱與相對人有金錢借貸週轉等情，惟因信託而移轉登記依首揭判例意旨，並不影響本件聲請人之抵押權。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85條第1項前段，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壹仟元。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　　108　　年　　8　　月　　22　　日

民事庭　司法事務官　李文德