臺灣新竹地方法院民事裁定

108年度司拍字第195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
代　理　人　吳如卿
相　對　人　遠東國際商業銀行股份有限公司
法定代理人　侯金英
關　係　人　新竹建築經理股份有限公司
法定代理人　詹宣勇

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。

程序費用新臺幣伍仟元由相對人負擔。

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：關係人於民國（下同）99年8月4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，設定新臺幣（下同）662,400,000 元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為129年7月28日，債務清償日期、利息、違約金依照各個債務契約所定，經登記在案。而關係人於99年7月12 日與聲請人簽訂授信條件契約書及綜合授信總約定書，利息依0.6% 按月計收，遲延還本或付息時，逾期6個月以內者，按上開利率10%，超過6個月者，按上開利率20%加付違約金。詎關係人利息僅繳至108年8月28日止，尚欠本

金350,129,305元，及其利息暨違約金未付。嗣相對人於99年8月27日取得系爭不動產所有權，為此以相對人為對象，聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、授信條件契約書、增補契約、綜合授信總約定書、攤還收息紀錄查詢等影本為證。

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，通知關係人得於7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於108年12月11日送達，有送達證書附卷足稽，惟迄未見關係人有所陳述，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、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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　25　　日

民事庭司法事務官　陳淑蕙