臺灣新竹地方法院民事裁定

108年度司拍字第25號

聲　請　人　臺灣工銀租賃股份有限公司
法定代理人　林杕柴
相　對　人　江居清
關　係　人　磊鑫建設開發股份有限公司
法定代理人　楊國治

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：關係人於106年7月11日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之債務，設定新台幣（下同）852 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為136年6月19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。嗣關係人於106年7月21日向聲請人借用130,000,000元。又聲請人持有關係人於105年6月23日所簽發之見票即付之本票乙紙，屆期未獲清償，尚積欠聲請人91,560,000元。嗣相對人於107年9月26日因信託關係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、土地及建物登記簿謄本、借貸契約書、本票裁定及本票等影本為證。

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，該函於108年1月28日送達予關係人，108年2月25日送達予相對人，有送達證書附卷足稽，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1千元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　3　　月　　7　　日

民事庭司法事務官　陳淑蕙