臺灣新竹地方法院民事裁定

108年度司拍字第26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　徐鈺雯
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：關係人於民國（下同）106年7月21日向聲請人借貸新臺幣（下同）130,000,000元，以其原所有如附表所示之不動產設定最高限額抵押權予聲請人且經登記在案，清償日期約定依各個債務定之。今聲請人執關係人所簽發本票，詎料聲請人屆期經付款提示，總計積欠91,560,000元未獲支付，迭經派員催索均無結果。次查上開不動產已於107年9月18日信託予他人，為此聲請拍賣抵押物，並提出借貸契約書、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、臺灣士林地方法院民事裁定暨確定證明書、本票（以上均影本）及土地與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，以108年2月20日新院平民政108司拍26字第05746號函，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，該函送達後迄未見其等有所陳述。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　　3　　月　　14　　日

民事庭　司法事務官　李文德