

臺灣新竹地方法院民事裁定

108年度司拍字第4號

聲請人 京城銀國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡世鉅

相對人 暉升室內裝修實業有限公司

兼法定代理 邱秀恭

人

關係人 晨裕建設開發有限公司

兼法定代理 邱鈺珊

人

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。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107年4月10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）3,600萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為137年4月8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。而聲請人持有關係人於107年4月11日共同簽發，107年10月13日到期，面額3,240萬元之本票乙紙，詎屆期不獲付款，尚欠3,000萬元未清償。嗣相對人於107年11月1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、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14日送達予關係人，於108年3月12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 4 月 8 日
民事庭司法事務官 陳淑蕙