臺灣新竹地方法院民事裁定

108年度司拍字第45號

聲　請　人　怡和國際股份有限公司
法定代理人　朱文煌
相　對　人　磊鑫建設開發股份有限公司
法定代理人　楊國治
相　對　人　吳玉煌
相　對　人　許正尚

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：相對人磊鑫建設開發股份有限公司於民國（下同）106年8月3日向聲請人借款新臺幣（下同）2,700萬元，約定106年9月3日償還，第一期至第十一期，每期還款236,250元，逾期按每日萬分之三計付違約金，並附表所示之不動產為擔保，設定最高限額抵押權並經登記在案。未料相對人屆期不為清償，尚欠本金17,104,981元。嗣相對人吳玉煌及許正尚取得附表所示部分不動產所有權，為此併以相對人為對象，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、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，分別以新院平民政108司拍45字第09039、11792號函，通知相對人等得於7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟該函送達後迄未見債務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　　4　　月　　30　　日

民事庭　司法事務官　李文德