

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第351號

聲 請 人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

相 對 人 范文正

賴淑容

關 係 人 范如好

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，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。

聲請程序費用新臺幣4,500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，民法第873條定有明文。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。上開規定，為民法物權編修正前設定之最高限額抵押權所準用，此觀民法物權編施行法第17條、民法第881條之17等規定自明。

二、聲請意旨略以：關係人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，設定新臺幣（下同）4416萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣關係人項聲請人借款3810萬元，詎未依約履行，尚欠30,461,527元未獲清償。又關係人雖就系爭不動產信託登記予相對人，惟抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、變更

01 契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、貸款契約  
02 書、存證信函及回執等件為證。本院依聲請人所提證據為形  
03 式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未受清償。又經  
04 本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，其迄未表示意  
05 見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍  
06 賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

07 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  
08 條裁定如主文。

09 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，  
10 並繳納抗告費1500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併  
11 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。

12 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  
13 執之。

14 中 華 民 國 114 年 10 月 23 日

15 民事第六庭司法事務官 林明龍