

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第484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 鑫喆投資管理顧問有限公司

法定代理人 葉佳淳

關係人 齊自強

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：第三人周錦章於民國111年6月8日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人齊自強對聲請人所負之債務，分別設定新臺幣（下同）399萬元、2765萬元之最

01 高限額抵押權，債務清償期依照各個債務契約所定清償日  
02 期，均經登記在案。嗣關係人於同年月10日項聲請人借款26  
03 36萬元，約定分期清償，如有一期未履行則視為全部到期。  
04 詎自114年7月起即陸續未能清償，尚欠25,104,526元本息等  
05 未獲清償。又第三人周錦章雖就系爭不動產信託登記予相對  
06 人，惟抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受  
07 償等語。

08 三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項  
09 權利證明書、土地及建物登記謄本、貸款契約書、存證信函  
10 及回執等件為證。本院依聲請人所提證據為形式上審查，可  
11 認其債權存在並已屆清償期而未受清償。又經本院通知相對  
12 人及關係人就本件陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人  
13 主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之  
14 抵押物，洵屬有據，應予准許。

15 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  
16 條裁定如主文。

17 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，  
18 並繳納抗告費1500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併  
19 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。

20 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  
21 執之。

22 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日

23 民事第六庭司法事務官 林明龍