

臺灣嘉義地方法院民事裁定

113年度司拍字第70號

聲請人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

相對人 郭建男

債務人 簡文達即文達農產行

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2,000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。又上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、本件聲請意旨略以：第三人葉育萱於民國113年1月25日以附表所示不動產為債務人簡文達即文達農產行向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）3,600,000元之抵押權，依法登記在案。嗣第三人葉育萱於113年2月16日將抵押物所有權讓與相對人郭建男，亦經登記在案。茲因債務人於113年1月26日與聲請人簽立買賣契約書，約定買賣價金為3,510,000元，並逐月分期攤還58,500元，債務人並簽發面

01 額3,510,000元、到期日113年6月4日之本票交聲請人收執，
02 遽屆期經提示未獲付款，尚積欠本金3,334,500元及利息未
03 清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

04 三、經查，聲請人上述主張業據其提出他項權利證明書、不動產
05 登記簿謄本、抵押權設定契約書、本票、擔保物提供同意書
06 等影本為證。另本院於113年7月9日發函通知相對人及債務
07 人文到五日內就抵押債權額陳述意見，惟相對人及債務人於
08 收受通知函後迄今仍未表示意見。依首揭規定，本件聲請經
09 核尚無不合，應予准許。

10 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主
11 文。

12 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，
13 並繳納抗告費1000元。關係人如就聲請所依據之法律關係有
14 爭執者，得提起訴訟爭執之。

15 六、相對人及其他利害關係人如主張抵押權之設定係遭偽造或變
16 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提
17 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，
18 得依非訟事件法第74條之1第2項準用第195條規定聲請法院
19 停止執行。

20 中 華 民 國 113 年 8 月 7 日
21 臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
22 司法事務官 朱旆瑩

23 附表： 113年度司拍字第000070號

編 號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
001	嘉義縣	梅山鄉	科子林		443-15	3,550.00	全部	
002	嘉義縣	梅山鄉	科子林		443-47	5,432.00	全部	

24 附註：

25 如持本件裁定聲請強制執行時，須一併檢附相對人(即債務
26 人)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。