

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第21號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 王貴鋒

相 對 人 楊素珠

關 係 人 黃俊穎

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；不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第873條、第867條分別定有明文。上開規定依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦有準用。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，抵押權人仍得追及行使抵押權。

二、本件聲請意旨略以：原所有權人即關係人黃俊穎前於民國109年3月23日以附表所示不動產為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。嗣由相對人楊素珠買受如附表所示之不動產，惟依民法第867條規定，抵押權不因此受影響。茲關係人對聲請人負債1,276,214元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、不動產登記簿謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、借據等影本為證。本院於113年1月18日發文通知相對人及關係人就本件聲

01 請及抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟其迄未表示意見。  
02 揆諸首揭規定，聲請人聲請准予拍賣如附表所示之抵押物，  
03 經核於法尚無不合，應予准許。

04 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條、第95條，  
05 裁定如主文。

06 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，  
07 並繳納抗告費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一  
08 併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出  
09 於民事執行處。

10 六、關係人就聲請人所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭  
11 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
12 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認  
13 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2  
14 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

15 中 華 民 國 113 年 2 月 20 日  
16 簡易庭司法事務官 蘇慧恩