

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第228號

聲 請 人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法 定 代 理 人 郭進一

代 理 人 張晉嘉

相 對 人 葉香有限公司

兼法定代理人 張天明

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；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：相對人張天明與原所有權人張良賓前於民國110年1月14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）16,130,000元之抵押權，依法登記在案。嗣由相對人葉香有限公司受讓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。茲債務人對聲請人負債12,459,551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

01 簿謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、個人房貸借款
02 契約、動用申請書等件為證。本院於113年5月18日發文通知
03 相對人就本件聲請及其債權額陳述意見，惟迄未見復。揆諸
04 首揭規定，聲請人聲請准予拍賣如附表所示之抵押物，經核
05 於法尚無不合，應予准許。

06 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
07 文。

08 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，
09 並繳納抗告費1,000元。

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
14 2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 8 月 16 日

16 簡易庭司法事務官 李思賢