

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第403號

聲請人 永豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 曹為實

非訟代理人 黃雅嵐

相對人 李鳳婷

關係人 陳冠禎

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，債權人仍得追及行使抵押權。

二、本件聲請意旨略以：原所有權人即債務人即關係人陳冠禎前於民國108年5月28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）13,380,000元、3,360,000元之抵押權，依法登記在案。嗣由相對人李鳳婷受讓如附表所示之不動產，惟依民法第867條之規定，其抵押權不因此受影響。茲關係人對聲請人負債12,959,213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、抵押權設定契約書、不動產登記簿謄本、借款約定書等件為證，債務人

01 即關係人陳冠禎將如附表所示之不動產移轉登記予相對人李  
02 鳳婷，依首揭規定，其抵押權不因此而受影響。本院於113  
03 年8月12日發文通知相對人及關係人就本件聲請及其債權額  
04 陳述意見，惟迄未見復。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如  
05 附表所示之抵押物，經核尚無不合，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，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳  
09 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 8 月 26 日

16 簡易庭司法事務官 吳嘉雯