

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第528號

聲 請 人 有限責任淡水第一信用合作社

法定代理人 麥勝剛

相 對 人 陳冠文

關 係 人 陳敦厚

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附件附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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，民法第873 條第1 項定有明文。次按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867 條亦有明文。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。

二、本件聲請意旨略以：關係人陳敦厚於民國109年5月19日以附表所示不動產為關係人陳敦厚向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）4,740,000元、80,000元之抵押權，依法登記在案。嗣由關係人陳敦厚於民國112年11月27日將如附表所示之不動產信託登記予相對人陳冠文，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本金合計3,324,169元及相關利息、違約金，已屆

01 清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物。並提出他項
02 權利證明書、不動產登記簿謄本、抵押權設定契約書、借據
03 、其他約定事項等影本為證，經核尚無不合，應予准許。

04 三、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主
05 文。

06 四、如對本裁定抗告，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告
07 狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。

08 五、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
09 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
10 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
11 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
12 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

13 中 華 民 國 114 年 1 月 6 日
14 簡易庭司法事務官李信良

15 附註：事後遞狀應註明案號及股別。