

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第631號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 楊佳晉

洪淑真

關 係 人 長揚開發有限公司

法定代理人 楊佳晉

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貳仟元由相對人連帶負擔。

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：原所有權人楊長庚於民國112年1月17日
以附表所示不動產為自己及關係人長揚開發有限公司向聲請
人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）14,400,0
00元之抵押權，依法登記在案。嗣楊長庚於113年7月2日死
亡，由相對人繼承如附表所示之不動產。茲債務人對聲請人
負債8,074,495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、本票等件為
證。本院於113年12月11日發文通知相對人及關係人就本件
聲請及其債權額陳述意見，惟迄未見復。揆諸首揭規定，聲
請人聲請准予拍賣如附表所示之抵押物，經核於法尚無不
合，應予准許。

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
文。

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，
並繳納抗告費1,000元。

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

中 華 民 國 114 年 3 月 3 日

簡易庭司法事務官 李思賢