

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第417號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代理人 游文碩

相對人 黃麗鈴即黃棟樑之繼承人

關係人 黃林彥主即黃棟樑之繼承人

黃國洲即黃棟樑之繼承人

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：原所有權人黃棟樑前於民國109年9月18

01 日以附表所示不動產為對聲請人所負債務之擔保，設定最高
02 限額新臺幣（下同）10,800,000元之抵押權，依法登記在
03 案。嗣黃棟樑於113年10月30日死亡，由相對人繼承如附表
04 所示之不動產。茲債務人對聲請人負債美金142,500元，已
05 屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

06 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
07 簿謄本、抵押權設定契約書、授信契約書、授信動撥申請書
08 兼借款憑證等件為證。又經本院通知相對人及關係人就本件
09 聲請及抵押權所擔保之債權額陳述意見，關係人黃國洲即黃
10 棟樑之繼承人具狀陳稱：伊已償還大半本金，並持續積極尋
11 求轉貸與出售房產，展現最大清償誠意等語。惟查，拍賣抵
12 押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，本件可認
13 抵押債權存在並已屆清償期而未受清償；又相對人所請欲與
14 聲請人協商債務給付，尚非本件非訟程序所得審究。是以，
15 本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，經核
16 於法尚無不合，應予准許。

17 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
18 文。

19 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，
20 並繳納抗告費1,500元。

21 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
22 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
23 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
24 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第
25 2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

26 中 華 民 國 114 年 9 月 11 日

27 簡易庭司法事務官 李思賢