

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度抗字第311號

抗 告 人 史美華

相 對 人 勝憬開發有限公司

法定代理人 楊鎮綱

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國114年6月9日本院114年度司拍字第171號裁定（下稱原裁定）提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理 由

一、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；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867條、第873條分別定有明文。而上開規定於最高限額抵押權亦有準用，民法第881條之17亦有明定。

二、相對人主張：抗告人於112年8月15日以信託為由將附表所示不動產（下稱系爭不動產）移轉所有權登記予債務人陳鴻源，而抗告人及陳鴻源於113年7月15日向第三人林君彥借款新臺幣（下同）500萬元，並由陳鴻源以系爭不動產設定1,000萬元之最高限額抵押權（下稱系爭抵押權）予林君彥，為擔保抗告人及陳鴻源之債務，林君彥復於同年月18日將其抵押債權暨抵押權讓與相對人。惟抗告人及陳鴻源未依約清償，經相對人於114年3月16日提示仍未獲付款，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語，業據相對人提出他項權利證明書、本票影本、土地、建築改良物抵押權移轉及設定契約書、土地登記第一類謄本、建物登記第一類謄本等件為證（見司拍卷第12-32頁）。原審為形式上之審查後，准許拍賣抵押物之裁定，經核於法並無不合。

01 三、抗告人雖不服原裁定提起抗告，惟未表明抗告理由，僅稱  
02 「抗告理由容後補呈」，經本院於114年8月20日命抗告人於  
03 文到10日內補正，該函已於同年月27日送達（見本院卷第3  
04 6、38頁），惟抗告人迄今仍未補正抗告理由。從而，抗告  
05 人空言指摘原裁定不當，聲明廢棄，自無理由，應予駁回。

06 四、爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日  
08 民事第五庭 法官 張新楣

09 以上正本係照原本作成。

10 如不服本裁定，僅得於收受本裁定正本送達後10日內，以適用法  
11 規顯有錯誤為理由，向本院提出再抗告狀（須須按他造當事人之  
12 人數附繕本及繳納再抗告裁判費新臺幣1,500元）。再抗告時應  
13 提出委任律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格  
14 者，另應附具律師資格證書及釋明委任人與受任人間有民事訴訟  
15 法第466條之1第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

16 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日  
17 書記官 施怡愷