

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第302號

聲 請 人 王俊傑

代 理 人 許瓊之律師

相 對 人 萬堡營造股份有限公司

法定代理人 陳漢州

關 係 人 上原建設企業股份有限公司

法定代理人 張原嘉

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，民法第873條定有明文。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。

二、本件聲請意旨略以：關係人上原建設企業股份有限公司於民國108年12月13日以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）2400萬元之普通抵押權予聲請人，擔保其108年11月13日所立抵押設定契約書所發生之借款債務，經登記在案。詎關係人於111年7月7日清償期屆至仍未依約清償債務，尚欠26,972,580元未清償。又關係人於109年10月15日將如附表所示之不動產移轉登記予相對人，惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

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、土地及建物登記謄本及調解筆錄等件為證。本件普通抵押權既已依法登記，且登記之債務清償日期業已屆至，

未受清償，形式上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 112 年 11 月 28 日
民事第三庭司法事務官 林明龍

附表：

建 號	471
建 物 門 牌	台北市○○街00巷0弄0號
基 地 座 落	台北市○○區○○段○○段00000地號
層數/主要建材	1層/木造
層次/總面積	一層/46.28平方公尺
所 有 權 人	萬堡營造股份有限公司
設定權利範圍	全部