

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第326號

聲 請 人 余佳珍

相 對 人 吳典南

關 係 人 吳明勳

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。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。

二、本件聲請人主張：關係人吳明勳於民國（下同）111年12月9日向聲請人借用新臺幣貳佰肆拾萬元，約定清償期為112年2月4日，並以相對人所有如附表所示之不動產設定2,400,000元之抵押權為擔保，經登記在案。詎清償期屆至後，關係人未依約履行，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本各一件、借據影本等件為證。

三、經查本件抵押權既已依法登記，且已屆清償期，關係人屆期未依約清償，該不動產雖於設定抵押權後移轉登記予關係人謝月娥後再移轉登記予相對人，現由相對人所有，依前述民法規定抵押權不因此受影響，本件形式上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，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、第24條第1項、民事訴訟法第78

01 條，裁定如主文。

02 五、如不服本裁定，應於10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
03 費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對
04 人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

05 六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執
06 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
07 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
08 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
09 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。關係人如就聲請
10 所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

11 中 華 民 國 113 年 2 月 22 日

12 民事第四庭 司法事務官 王靜琳

不動產登記謄本相符附表：

建 物 標 示	建	號	03489-000
	建 物 門 牌	鄉 鎮 市 區	臺北市
		街 號 段	民生東路三段
		巷 弄	113巷7弄
		號 樓	1號七樓
	基 地 坐 落	段	敦化段
		小 段	五小段
		地 號	0019-0014
	建	築 式 樣	住家
	房	屋 層 數	七層
	建	築 材 料	鋼筋混凝土造
	建 物 面 積	地 面 層	
		二 層	
		三 層	
		四 層	
		五 層	
		六 層	
		七 層	163.69平方公尺
		地 下 層	
		騎樓地平面	
		共 計	
	附 屬 建 物	用 途	陽台
		建 築 材 料	鋼筋混凝土
		面 積	33.84平方公尺
	設 定 權 利 範 圍		全部，1分之1