

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第142號

聲 請 人 國泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 劉上旗

相 對 人 林旻聖（即林志霖繼承人）

林育家（即林志霖繼承人）

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。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。上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、聲請意旨略以：第三人林志霖於民國106年6月29日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）360萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣第三人林志霖於106年7月3日向聲請人借款340萬元，約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。詎自112年11月5日起即陸續未能履行，依約應清償全部積欠債務，計尚欠2,544,140元本息、違約金未獲清償。又第三人林志霖雖歿於111

01 年7月17日，惟相對人為其法定繼承人，依法繼承如附表之
02 不動產，不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物等語。

03 三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項
04 權利證明書、土地及建物登記謄本、貸款契約書、貸款契約
05 確認書、貸款契約總約定書、匯款明細、貸款資料查詢單、
06 除戶謄本及繼承人戶籍謄本等件為證。本院依聲請人所提證
07 據為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未受清
08 償。又經本院通知相對人就本件陳述意見，其迄未表示意
09 見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍
10 賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

11 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
12 條裁定如主文。

13 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，
14 並繳納抗告費1000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併
15 檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

16 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
17 執之。

18 中 華 民 國 113 年 7 月 2 日
19 民事第六庭司法事務官 林明龍