

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第277號

聲 請 人 京城銀國際租賃股份有限公司

法定代理人 林洪立

相 對 人 林淑婷

關 係 人 鑫富旺有限公司

兼法定代理

人 陳敦厚

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肆仟元由相對人負擔。

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1第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、本件聲請意旨略以：關係人陳敦厚為擔保其與鑫富旺有限公司對聲請人所負債務之清償，於民國112年11月7日，以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）7280萬元之最高限額抵押權，經登記在案。又聲請人持有關係人於112年11月9日共同簽發，113年3月15日為到期日、面額5200萬元之本票乙紙，詎屆期提示未獲付款，計尚欠51,674,798元本息未獲清償。又系爭不動產雖於設定抵押權後信託移轉登記

01 予相對人，惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以
02 資受償等語，以資受償。

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、本票影本等件為證。又
05 相對人及關係人經本院通知陳述意見，均迄未表示意見，本
06 院依聲請人所提證據為形式上審查，可認其債權存在並已屆
07 清償期而未受清償。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表
08 所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

09 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
10 條裁定如主文。

11 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，
12 並繳納抗告費1000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併
13 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。

14 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
15 執之。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 13 日
17 民事第六庭司法事務官 林明龍