

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第328號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 萱詮企業管理顧問股份有限公司

法定代理人 陳建仲

關 係 人 上華城地產有限公司

法定代理人 游信義

關 係 人 王秉森

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3,000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、本件聲請意旨略以：關係人於民國112年3月30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）4800萬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。又關係人於112年3月30日共同開立面額為4000萬元，到期日112年12月31日

01 之本票予聲請人，詎屆期提示，僅獲部分付款，尚積欠32,1
02 17,425元未獲清償。又關係人上華城地產有限公司雖於113
03 年1月23日將系爭不動產移轉於相對人，惟不影響抵押權之
04 行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

05 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
06 權利證明書、土地及建物登記謄本及本票等件為證。又經本
07 院通知相對人及關係人就本件陳述意見，其迄未表示意見，
08 應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣相
09 對人所有如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

10 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
11 條裁定如主文。

12 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，
13 並繳納抗告費1000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併
14 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。

15 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
16 執之。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日
18 民事第六庭司法事務官 林明龍

19 附表：

土 地 標 示				
鄉鎮市區	段	地號	面積(平方公尺)	權利範圍
新北市 新店區	秀岡一 段	00-00	330.08	全部
		00-00	344.61	全部