

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第340號

聲 請 人 勵 志

相 對 人 吳 彥 樑

關 係 人 許 九 升

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2,000元由相對人負擔。

理 由

一、按最高限額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113年4月25日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負債務之清償，設定新臺幣（下同）1600萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。又關係人於113年4月2日起，陸續向聲請人借款520萬元、25萬元、25萬元，分別約定應於113年7月1日、8月8日、11月7日清償。詎自113年8月8日起即未依約履行，計尚欠570萬元本息及違約金未予清償。又關係人雖於113年7月5日將附表不動產信託登記予相對人，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、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定(變更)契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、借款契約書、存

01 證信函及回執等件為證。本院依聲請人所提證據為形式上審
02 查，可認其債權存在並已屆清償期而未受清償。又經本院通
03 知相對人即關係人就本件陳述意見，其迄未表示意見，應認
04 聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表
05 所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

06 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
07 條裁定如主文。

08 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，
09 並繳納抗告費1000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併
10 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。

11 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
12 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
13 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認
14 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2
15 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 15 日
17 民事第六庭司法事務官 林明龍