臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第361號

聲 請 人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

代 理 人 張晉嘉

相 對 人 陳秋雲

關 係 人 陳瑞相

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100年10月6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）1,702萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣相對人於同年月18日起，分別向聲請人借用1,418萬元、130萬元，均約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。詎相對人於113年8月18日起，即陸續未能履行，依約應清償全部積欠債務，計尚欠706萬2,587元本息及違約金未獲清償。又關係人雖於設定抵押權後，其所有系爭不動產買賣移轉登記予相對人，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。

01 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定
02 契約書、其他約定事項、借款契約、存證信函、放款帳卡、
03 土地及建物登記謄本等件影本為證。本院依聲請人所提證據
04 為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未受清償。
05 又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，其等均迄未
06 表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人
07 聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

08 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
09 條裁定如主文。

10 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，
11 並繳納抗告費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
12 併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
13 。

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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
16 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
17 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
18 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

19 中 華 民 國 113 年 11 月 27 日
20 民事第四庭 司法事務官 林政宏