

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第391號

聲 請 人 和勁企業股份有限公司

法定代理人 劉源森

上列聲請人與相對人林小榆間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣貳仟元由聲請人負擔。

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，民法第873條定有明文。惟不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權雖不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權，然系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，自應列受讓之他人為相對人（最高法院74年度台抗字第431號判例意旨可資參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國（下同）111年10月20日以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）3,600,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債權確定期日為141年10月18日，債務清償日期依各契約約定，以擔保其對聲請人所負現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來債務之清償，並經登記在案。又相對人向聲請借款，並簽發發票日為111年10月19日，票面金額為3,000,000元，免作成拒絕證書之本票乙紙予聲請人，經聲請人提示未獲付款，尚欠3,604,932元未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、聲請人上開聲請，雖據提出他項權利證明書、土地及建築改

01 良物抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本及本票等件為
02 證，惟查上開不動產業於113年12月6日，因拍賣移轉登記予
03 第三人凱基資產管理股份有限公司，此有聲請人提出之土地
04 及建物登記簿謄本附卷可稽，按諸首揭判例意旨，聲請人以
05 已非所有權人之徐國良為相對人聲請拍賣抵押物，於法即有
06 未合，應予駁回。

07 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
08 條，裁定如主文。

09 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，
10 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

11 中 華 民 國 114 年 2 月 3 日
12 民事第三庭 司法事務官 萬蓓娣