

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第143號

聲請人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代理人 蔡豐任

相對人 洪振富

楊岳修

楊岳霖

簡定榮

蕭忠霖

洪緯峰

關係人 泰坤建設實業股份有限公司

法定代理人 楊岳修

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柒仟伍佰元由相對人負擔。

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：相對人洪振富於民國109年2月7日以其

01 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
02 償，設定新臺幣（下同）2億5,320萬元之最高限額抵押權予
03 聲請人，經登記在案。嗣相對人洪振富於同年月10日邀關係
04 人為連帶保證人，向聲請人借用2億1,100萬元，約定分期攤
05 還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。詎相對人洪振
06 富於113年9月10日起，即陸續未能履行，依約應清償全部積
07 欠債務，計尚欠1億9,848萬9,581元本息及違約金未獲清償
08 。又相對人洪振富雖於設定抵押權後，將部分系爭不動產移
09 轉登記予其他相對人，惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍
10 賣抵押物以資受償等語。

11 三、查聲請人上開聲請，業據提出抵押權設定契約書、他項權利
12 證明書、土地及建物登記謄本、借據、往來交易明細、催告
13 函、回執等件影本為證。本院依聲請人所提證據為形式上審
14 查，可認其債權存在並已屆清償期而未受清償。又經本院通
15 知相對人及關係人就本件陳述意見，渠等均迄未表示意見，
16 應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如
17 附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

18 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95
19 條第1項、第78條裁定如主文。

20 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，
21 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
22 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
23 。

24 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
25 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
26 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
27 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
28 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

29 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日
30 民事第四庭 司法事務官 林政宏