

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第331號

聲請人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代理人 鄭廷鈞

相對人 沈心正

沈裕翔

沈威京

關係人 沈順益

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：相對人沈心正、相對人沈裕翔、關係人沈順益於民國103年9月3日以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人沈心正對聲請人所負債務之清償，設定新臺幣（下同）2,376萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣相對人沈心正於同年5月起向聲請人借款共計1,980萬元，均約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。詎相對人沈心正於113年10月6日起，即陸續未能履行，依約應清償全部積欠債務，計尚欠1,474萬4,807元本息及違約金未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。又關

01 係人沈順益雖於設定抵押權後，將前開不動產買賣移轉登記  
02 予相對人沈威京，惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵  
03 押物以資受償等語。

04 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  
05 證明書、借據、放款戶授信明細查詢單、催告書、土地及建  
06 物登記謄本等件影本為證。本院依聲請人所提證據為形式上  
07 審查，可認其債權存在並已屆清償期而未受清償。又經本院  
08 通知相對人及關係人就本件陳述意見，渠等均迄未表示意見  
09 ，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣  
10 如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

11 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  
12 條第1項、第78條裁定如主文。

13 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，  
14 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一  
15 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  
16 。

17 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  
18 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
19 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  
20 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  
21 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

22 中 華 民 國 114 年 10 月 23 日

23 民事第八庭 司法事務官 林政宏

24 附表：

25

編 號	土 地 坐 落					地 目	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地 號			
1	臺北	大安	通化	二	320		64	全部

26

編 建號	基 地 坐 落 ----- 門 牌 號 碼	建 築 式 樣 主 要 材 料 及 房 屋 層 數	建 物 面 積 ( 平 方 公 尺 )		權 利
			樓 層 面 積	附 屬 建 物 用 途	

(續上頁)

01

號				合 計		範圍
1	2284	臺北市○○區○○ 段○○段000地號	鋼筋混凝土造3層 樓住宅	一層:46.02	陽臺:11.80	全部
		臺北市○○區○○ 街00巷00弄00號		二層:51.43 三層:51.43 騎樓:5.41 合計:154.29		