

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第464號

聲 請 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代 理 人 張天耀

相 對 人 韓宏道

關 係 人 韓賢樺（原名：韓玉璽）

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參仟元由相對人負擔。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。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。

二、本件聲請意旨略以：關係人韓賢樺（原名：韓玉璽）於民國108年11月1日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務，設定新臺幣（下同）300萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣韓賢樺自108年10月9日向聲請人借款250萬元，約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為

01 到期。惟韓賢樺未按期清償，依約應清償全部積欠債務，詎
02 韓賢樺於114年1月15日將如附表所示之不動產移轉登記予相
03 對人，依民法第867條之規定，抵押權不因此而受影響，為
04 此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

05 三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書及其他
06 約定事項、他項權利證明書、貸款契約書、授信明細查詢、
07 催告函及掛號回執（以上均為影本）、臺北市地籍異動索
08 引、土地及建物登記謄本等件影本為證。又經本院發函通知
09 相對人及關係人就本件聲請陳述意見，其等均未表示意見，
10 應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如
11 附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

12 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主
13 文。

14 五、如不服本裁定，應於裁定送達後十日內向本院提出抗告狀，
15 並繳納抗告費新臺幣壹仟伍佰元。如持本裁定聲請強制執行
16 時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書
17 影本提出於民事執行處。

18 六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執
19 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
20 裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之
21 訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項
22 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

23 中 華 民 國 115 年 3 月 12 日
24 民事第七庭 司法事務官 林庭鈺