

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第492號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 劉尚松

關 係 人 開泰資訊股份有限公司

台永興業有限公司

江雁塘餐飲有限公司

兼 上三人

法定代理人 王家麟

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表一、二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：關係人台永興業有限公司（下稱台永公

01 司)、開泰資訊股份有限公司(下稱開泰公司)前後於民國  
02 108年5月4日、111年8月18日,分別以其所有如附表一、二  
03 所示之不動產,為擔保關係人等人對聲請人所負債務之清償  
04 ,設定新臺幣(下同)960萬元、500萬元之最高限額抵押權  
05 予聲請人,均經登記在案。嗣關係人等人於113年2月26日,  
06 共同開立面額為2,397萬6,000元、1,100萬元之本票二紙,  
07 交聲請人收執,詎114年4月30日屆期提示均未獲付款,計尚  
08 欠1,074萬0,555元本息未獲清償。又關係人台永公司、開泰  
09 公司雖於設定抵押權後,將如附表一、二所示之不動產買賣  
10 移轉登記予相對人,惟不影響抵押權之行使,為此聲請拍賣  
11 抵押物以資受償等語。

12 三、查聲請人上開聲請,業據提出土地及建物登記謄本、他項權  
13 利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、民事裁定暨  
14 確定證明書、本票等件影本為證。本院依聲請人所提證據為  
15 形式上審查,可認其債權存在並已屆清償期而未受清償。又  
16 經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見,渠等均迄未表  
17 示意見,應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定,聲請人聲  
18 請拍賣如附表所示之抵押物,洵屬有據,應予准許。

19 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  
20 條第1項、第78條裁定如主文。

21 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,  
22 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時,請一  
23 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  
24 。

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

30 中 華 民 國 115 年 3 月 6 日  
31 民事第八庭 司法事務官 林政宏

## 01 附表一：

02

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺北	中山	吉林	三	921	7059	74/90000
2	臺北	中山	吉林	三	921-6	14	74/90000

03

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積 (平方公尺)	權利範圍
		門牌號碼		樓層面積 合計	
1	39 53	臺北市○○區○○ 段○○段000地號	鋼筋混凝土 造、13層	九層:42.78	1/1
		臺北市○○區○○ ○路000號9樓之25		合計:42.78	
備考	共有部分：吉林段三小段2460建號，11250.74平方公尺 權利範圍：90000分之122				

## 01 附表二：

02

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	市	區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺北	中山	吉林	三	921	7059	74/90000
2	臺北	中山	吉林	三	921-6	14	74/90000

03

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積 (平方公尺)	權利範圍
		門牌號碼		樓層面積 合計	
1	39 54	臺北市○○區○○ 段○○段000地號	鋼筋混凝土 造、13層	九層:42.78	1/1
		臺北市○○區○○ ○路000號9樓之26		合計:42.78	
備考	共有部分：吉林段三小段2460建號，11250.74平方公尺 權利範圍：90000分之122				