

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第5號

聲請人 楊顯晉
代理人 洪瑄憶律師
林邑丞律師
相對人 黃國泰
關係人 程翔建設股份有限公司

法定代理人 呂鴻隆
關係人 莊瑞凱

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4,000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1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：第三人宋注意於民國103年9月22日以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人程翔建設股份有限公司、莊瑞凱對第三人吳忠和所負之債務，設定新臺幣（下同）5000萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。又關係人先後於113年9月至同年11月間，共同開立面額合計5000萬元，未載到期日之六張本票予聲請人，詎104年2月4日提示，均未獲付款。又

第三人宋注意雖已歿，系爭不動產已移轉於相對人；第三人吳忠和將系爭抵押權轉讓於聲請人，惟均不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、抵押權變更契約書、他項權利證明書、同意書、匯款申請書、土地登記謄本、債權讓與通知存證信函、民事裁定、司法院公告及本票等件為證。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

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條裁定如主文。

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，並繳納抗告費1500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一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。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中華民國 114 年 2 月 13 日
民事第六庭司法事務官 林明龍

附表：

土地標示				
鄉鎮市區	段	地號	面積(平方公尺)	權利範圍
臺北市 大安區	辛亥段	284	1,151	8分之1