

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第198號

聲 請 人 永豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 曹為實

代 理 人 洪靖捷

相 對 人 林滬艋

關 係 人

即 債務人 盧淑玲

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，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。次按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。又上開規定，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、本件聲請人主張：債務人於民國104年3月19日，以其所有如附表所示之不動產設定最高限額新臺幣(下同)3,060萬元之取高限額抵押權，為其向聲請人借款、透支、及信用卡契約等所負債務之擔保，經設定登記在案。嗣關係人於104年3月23日向聲請人借款2,550萬元，並簽立不動產借款約定書(下稱系爭不動產借款約定書)為憑。但前開借款本息自114年10月23日即未清償，依系爭不動產借款約定書第17條第1項第1款之約定，本件抵押權所擔保之債權即尚欠之本金23,978,232元及其利息及違約金視為立即到期。為此聲請拍賣抵押

01 物，以資受償等語。

02 三、經查，聲請人上開聲請，業據其提出抵押權設定契約書、他
03 項權利證明書、土地及建物登記謄本、借款約定書及放款往
04 來明查詢資料件為證，經核屬實。又經本院發函通知相對人
05 就本件聲請陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為
06 可採。雖債務人已於113年5月7日死亡，如附表所示不動產
07 已由相對人繼承，並辦妥繼承登記，依前揭說明，聲請人之
08 抵押不因此受影響，自仍得依法對抵押物行使抵押權聲請拍
09 賣抵押物，是本件聲請，於法並無不合，應予准許。

10 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第79條，裁定如主
11 文。

12 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，
13 並繳納抗告費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
14 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
15 處。

16 六、相對人如就聲請所依據之法律關係或其債權金額有爭執者，
17 得提起訴訟爭執之。

18 中 華 民 國 115 年 6 月 29 日

19 民事第一庭 司法事務官 張軒豪