臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第224號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

代　理　人　蘇龍昇

相　對　人　陳孟伯（兼陳謝秀香之繼承人）

000000000000000000

關　係　人　張志緯

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：第三人陳謝秀香於民國112年7月24日以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人張志緯對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）282萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣關係人向聲請人借款235萬元，約定分期攤還，如未依約履行，全部債務視為到期。詎關係人未依約履行，依約應清償積欠本金合計203萬8,970元，以及約定利息、違約金。又第三人陳謝秀香於113年4月21日死亡，以分割繼承為登記原因登記予相對人，其抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

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約定事項、他項權利證明書、借款契約書、貸放主檔資料、繳款紀錄查詢表、催告函、郵件收件回執（以上均為影本）及土地及建物登記謄本等件為證。又經本院發函通知相對人及關係人就本件聲請陳述意見，其等均未表示意見，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、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後十日內向本院提出抗告狀，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影本提出於民事執行處。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　21　　日

民事第八庭　　司法事務官　林庭鈺