

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第66號

聲 請 人

兼 相對人 板信商業銀行股份有限公司

法定代理人 謝娟娟

代 理 人 王浩

關 係 人 羅唯禮

王立霆即王宜正之繼承人

王立梵即王宜正之繼承人

兼 上二人

法定代理人 畢天天即王宜正之繼承人

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4,500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，民法第873條定有明文。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。上開規定，為民法物權編修正前設定之最高限額抵押權所準用，此觀民法物權編施行法第17條、民法第881條之17等規定自明。

二、聲請意旨略以：第三人王宜正與關係人羅唯禮於民國105年7

01 月13日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人羅唯
02 禮對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）3600萬元之最
03 高限額抵押權，債務清償期依照各個債務契約所定清償日
04 期，經登記在案。嗣關係人羅唯禮邀第三人王宜正為保證
05 人，向聲請人借款3000萬元，詎字114年12月4日起即未依約
06 繳息還本，尚欠29,239,864元未獲清償。又第三人王宜正雖
07 與關係人羅唯禮於設定抵押權後，就系爭不動產信託登記予
08 相對人，惟抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以
09 資受償等語。

10 三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項
11 權利證明書、土地及建物登記謄本、借款契約書、撥款申請
12 書、變更契約書、催告函及掛號執據及查詢單等件為證。本
13 院依聲請人所提證據為形式上審查，可認其債權存在並已屆
14 清償期而未受清償。又經本院通知相對人及關係人就本件陳
15 述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首
16 揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，
17 應予准許。

18 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
19 條裁定如主文。

20 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，
21 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一
22 併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本或裁定確定證明
23 書，提出於民事執行處。

24 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
25 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
26 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
27 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
28 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。關係人如就聲
29 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

30 中 華 民 國 115 年 3 月 12 日

31 民事第六庭司法事務官 林明龍