臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

109年度司拍字第614號

聲　請　人　第一商業銀行股份有限公司

法定代理人　鄭美玲

代　理　人　楊華倩

相　對　人　鍾毓松

相　對　人　國豐旺工程有限公司

法定代理人　陳俊民

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貳仟元由相對人負擔。

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；不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第873條、第867條分別定有明文。上開規定依同法第881 條之17規定，於最高限額抵押權亦有準用。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，抵押權人仍得追及行使抵押權。

二、本件聲請意旨略以：原所有權人即相對人鍾毓松前於民國105 年5 月19日以附表一、二所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）765 萬元之抵押權，依法登記在案。嗣由相對人國豐旺工程有限公司受讓買賣如附表二所示之不動產，惟依民法第867 條之規定，抵押權不因此受影響。茲相對人鍾毓松對聲請人負債5,666,970 元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、不動產登記簿謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、借據、存證信函等影本為證。本院於民國109 年10月26日發文通知相對人及關係人就本件聲請及抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟其迄未表示意見。揆諸首揭規定，聲請人聲請准予拍賣如附

表所示之抵押物，經核於法尚無不合，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、第95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，並繳納抗告費新臺幣1,000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、關係人就聲請人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　　109　　年　　11　　月　　26　　日

簡易庭司法事務官