臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度司拍字第116號

聲　請　人　和潤企業股份有限公司
法定代理人　田天明
相　對　人　王俊凱
關　係　人　愛客發有限公司
法定代理人　呂自修
關　係　人　高絲旅股份有限公司
　　台北日記股份有限公司
共　　同
法定代理人　徐豪雄

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，民法第873條定有明文。又上開規定，依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦準用之。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。

二、本件聲請意旨略以：關係人徐豪雄於民國103年6月10日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與關係人愛客發有限公司、高絲旅股份有限公司、台北日記股份有限公司對聲請人現在及將來所負一切清務之清償，設定新臺幣（下同）4,800萬元之最高限額抵押權，並經登記在案。茲聲請人執有關係人等於107年5月30日所共同簽發面額為4,800萬元之本票一紙，詎料屆期未為清償，尚欠28,672,000元，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定

契約書、本票及建物登記謄本等件為證。依前開建物登記謄本所示，如附表所示之不動產業於108年1月22日移轉登記予相對人，相對人取得如附表所示之不動產既係於本件抵押權設定之後，揆諸首揭說明，聲請人仍得實行抵押權而聲請拍賣抵押物。又本院於108年3月19日（發文日期）通知債務人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，債務人迄未為陳述。從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示不動產，經核尚無不合，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條裁定如主文。

五、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費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　　108　　年　　5　　月　　2　　日

民事第六庭　司法事務官　陳克明