臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度司拍字第441號

聲　請　人　山發營造股份有限公司
法定代理人　鄭文明
相　對　人　王仙蘭
　　羅春梅
關　係　人　明暘開發資產管理股份有限公司
法定代理人　歐大

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人王仙蘭所有如附表一及相對人羅春梅所有如附表二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。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，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：債務人即關係人明暘開發資產管理股份有限公司（下稱明暘公司）為擔保其對聲請人所負工程款債務，於民國108年6月6日簽立協議書，並於108年6月28日以其所有如附表一及附表二所示之不動產，設定擔保債權總金額新臺幣（下同）4,345萬元之普通抵押權，清償日期為108年9月6日，並經登記。嗣債務人明暘公司於108年8月22日將附表一、二所示不動產所有權以買賣之登記原因分別辦理移轉登記予相對人王仙蘭、羅春梅，茲因本件債權已屆清償期未獲清償，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、土地及建築改良物抵押權設定契約書、協議書（以上皆影本）、土地及

建物登記謄本為證。又本院於108年11月4日發文通知相對人及債務人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，迄未據其等陳述意見到院。從而，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表一、二所示不動產，經核尚無不合，應予准許，爰裁定如主文所示。

四、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。

五、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　　12　　月　　19　　日

民事第三庭　司法事務官　高儀真