臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

112年度司拍字第448號

聲　請　人　聯邦商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林鴻聯

代　理　人　劉彥寬

相　對　人　陳韋如

000000000000000000

關　係　人　瑄品股份有限公司

000000000000000000

兼　　上

法定代理人　陳奎宏

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2,000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條定有明文；上開規定為最高限額抵押權所準用，民法第881條之17並有明文。故最高限額抵押權所擔保之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。次按，對信託財產不得強制執行，但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限，信託法第12條第1項亦有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債

權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對於抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度臺抗字第631 號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：原所有權人即關係人陳奎宏於民國110年3月16日以附表所示不動產為自己及關係人瑄品股份有限公司（下稱瑄品公司）向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）10,000,000元之抵押權，依法登記在案。嗣原所有權人陳奎宏將該不動產信託登記予相對人陳韋如，惟依民法第867 條之規定，其抵押權不因此受影響。茲關係人對聲請人負債5,642,080元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物。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、其他約定事項、借據、授信約定書、授信明細查詢單、催告函暨回執等影本為證。

三、又本件關係人即債務人瑄品公司、陳奎宏經本院通知陳述意見後，雖以書面主張債務人瑄品公司就系爭不動產所擔保之第一、二順位抵押債權皆按時還款，聲請人之債權係因公司一時資金調度而遲延時日，仍有還款能力與意願，且系爭不動產為陳奎宏之住所，倘拍賣將使其流離失所；又系爭不動產之市價低於第一、二順位之抵押債權，就聲請人而言應無拍賣實益；再者，聲請人已扣押債務人瑄品公司對第三人高達9,000萬元之應收帳款債權，已足清償債務，無拍賣系爭不動產受償之必要等語。嗣本院轉知聲請人表示意見，聲請人具狀陳報：債務人自112年7月起發生還款延滯，經聲請人援引授信約定書加速條款主張所有債務全部到期，並寄發存證信函促請還款，惟債務人置若罔聞，聲請人行使抵押權適法有據等語，此有聲請人112年11月8日陳述意見狀在卷足稽。揆諸首揭說明，債務人所言縱係屬實，亦屬對於抵押債權之存否及數額之爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，非本院所得審究，至於系爭不動產有無拍賣實益及是否有超額查封之虞等節，應另於系爭不動產強制執行程序以聲明異議程序

救濟，附此敘明。是以，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，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、民事訴訟法第78條及第95條，裁定如主文。

五、如對本裁定抗告，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。

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　　112　　年　　11　　月　　21　　日

簡易庭司法事務官