

臺灣新北地方法院民事裁定

112年度抗字第225號

抗 告 人 林阿銀

相 對 人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國112年10月12日本院司法事務官所為裁定（112年度司拍字第395號）提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告費用新臺幣壹仟元由抗告人負擔。

理 由

一、抗告意旨略以：抗告人名下之不動產（即如原審裁定附表所示不動產，下稱系爭不動產）積欠相對人抵押借款共計2筆，分別為新臺幣（下同）780萬元及120萬元（初貸金額）；抗告人並無積欠相對人其他任何債務；抗告人積欠相對人之抵押貸款並無任何逾期情形，從核貸後迄今，每月繳款均為正常狀態，故抗告人之抵押債務並未屆期，而抵押權人得聲請法院拍賣抵押物之要件須抵押債權已屆清償期而未受清償。本件實際欠款人為鉅紘工業有限公司（下稱鉅紘公司），負責人為陳昕儀，是積欠相對人債務數額為191萬1,700元（下稱系爭欠款）者應為鉅紘公司或其負責人陳昕儀，並非抗告人，相對人據以聲請拍賣抵押物之系爭欠款與抗告人名下之系爭不動產無法律關係，亦與民法第873條、第867條等要件明顯不合。綜上所述，本件相對人聲請拍賣抵押物事件顯有錯誤，為避免誤拍造成抗告人之損害，爰提起抗告，停止本件強制執行等語。

二、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，於最高限額抵押準用之。故抵押債權屆期未受清償者，抵押物縱已移轉為第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。另按不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，自應列受讓之他人為相對人（最高法院74年台抗字第431號判例要旨參照）。倘非不動產之所有權人，對該不動產無處分權，即不得以之為對象，聲請拍賣抵押物。

三、經查，本件相對人於原審主張原所有權人陳昕儀於110年4月26日以系爭不動產為向其所負債務之擔保，設定最高限額1,080萬元之抵押權（下稱系爭最高限額抵押權），並依法登記，嗣陳昕儀於112年6月30日將系爭不動產以贈與之登記原因辦理移轉登記予抗告人，而陳昕儀對其所負系爭欠款已屆清償期而未為清償等情，有其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、借款契約書、動用/繳款記錄查詢、催告函暨回執等文件之影本在卷可憑。抗告人對系爭最高限額抵押權設定，以及陳昕儀遲延清償系爭欠款等節均未爭執，是原審據而裁定准許相對人拍賣抵押物即系爭不動產之聲請，經核並無不當。抗告人雖主張實際欠款人為鉅紘公司或其負責人陳昕儀，並非抗告人，相對人就抗告人名下之系爭不動產聲請拍賣抵押物顯有錯誤云云，惟陳昕儀為相對人設定系爭最高限額抵押權擔保債權範圍包括「保證」債務，此參系爭不動產第一類謄本可知，故陳昕儀於系爭最高限額抵押權設定後，擔任鉅紘公司之連帶保證人而積欠系爭欠款，自在系爭最高限額抵押權擔保債權範圍內，嗣陳昕儀於112年6月30日將系爭不動產贈與抗告人，系爭不動產所設定之系爭最高限額抵押權不因此而受影響，陳昕儀所負系爭欠款屆期未清償，債權人即相對人

01 仍得追及行使抵押權，並以系爭不動產現所有權人即抗告人
02 為對象聲請拍賣抵押物。從而，本件抗告為無理由，應予駁
03 回。

04 四、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第21
05 條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第495條之1第1項、第
06 449條第1項、第78條，裁定如主文。

07 中 華 民 國 112 年 11 月 30 日
08 民事第四庭 法 官 莊佩穎

09 以上正本係照原本作成

10 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由，不得再抗告；如提再抗告
11 ，應於收受後送達10日內向本院提出再抗告狀，並繳納再抗告費
12 新台幣1,000 元。

13 提起再抗告依法應委任律師為代理人始可。

14 中 華 民 國 112 年 11 月 30 日
15 書記官 李瑞芝