

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第188號

聲請人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代理人 涂明智

相對人 周軒睿

關係人 周山煌

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條定有明文。上開規定為民法物權修正前設定之最高限額抵押權所準用，此觀民法物權編施行法第17條、民法第881條之17規定自明。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：原所有權人即關係人周山煌前於民國83年12月27日以附表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）3,000,000元之抵押權，依法登記在案。嗣由第三人周蔡阿銀買受如附表所示之不動產，後第三人周蔡阿銀死亡，該不動產於113年2月22日辦理分割繼承登記，並於113年3月6日由繼承人贈與本件相對人周軒

01 睿，惟依民法第867條規定，抵押權不因此受影響。茲債務  
02 人周山煌對聲請人負債5,936,505元，已屆清償期而未為清  
03 償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

04 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  
05 簿謄本、抵押權設定契約書及其他約定事項、分期償還約定  
06 書、借據、不動產異動索引、臺灣彰化地方法院103年度司  
07 執字第36455號債權憑證等件為證。本院於113年5月18日發  
08 文通知相對人及關係人就本件聲請及其債權額陳述意見，相  
09 對人周軒睿及關係人周山煌具狀陳稱：抵押債權業因清償而  
10 全部消滅等語。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法  
11 院僅能為形式審查，就其抵押權已經依法登記，債務人亦未  
12 依約清償時，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定；縱相對人  
13 所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應  
14 由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審  
15 究。是以，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不  
16 動產，經核於法尚無不合，應予准許。

17 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主  
18 文。

19 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，  
20 並繳納抗告費1,000元。

21 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  
22 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
23 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  
24 之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第  
25 2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

26 中 華 民 國 113 年 7 月 1 日

27 簡易庭司法事務官 李思賢