

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第196號

聲 請 人 板信商業銀行股份有限公司

法定代理人 張明道

非訟代理人 歐陽宇莉

相 對 人 溫淑珍

關 係 人 黃春樹

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；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規定，於最高限額抵押權亦有準用。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：原所有權人即債務人即關係人黃春樹前於民國108年7月23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）14,400,000元之抵押權，依法登記在案。嗣於111年7月21日經民事判決移轉所有權予相對人溫淑珍，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11,730,000元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

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、不動產登記簿謄本、個人借款契約書、借款契據變更契約書等件為證，如附表所示之不動產雖經判決移轉予相

對人溫淑珍，依首揭規定，其抵押權不因此而受影響。本院於113年5月14日發文通知相對人及關係人就本件聲請及其債權額陳述意見，經相對人陳述表示，關係人於108年7月23日將不動產設定最高限額抵押權予聲請人及向其借款1,200萬元，聲請人業於108年7月23日撥付1,200萬元予關係人，惟據聲請人聲請狀上所載之借款金額及所欠本金等顯係上述借款清償後另行簽訂借款契約，關係人係因新借款項未償還，故聲請人提起本件聲請拍賣抵押物裁定。然相對人前於108年8月21日即取得鈞院准予假處分之裁定，並聲請假處分執行，於同年月29日查封登記上開不動產，關係人及聲請人亦於同年月30日知悉不動產遭查封，該筆債權(108年7月23日所借之1,200萬元)即已確定，則聲請人與關係人於第一次借款清償完畢後，未經相對人同意，復於111年6月2日及同年7月13日所為之第二次借、撥款對相對人自不生效力，自非不動產所擔保之債權效力所及，聲請人聲請拍賣不動產顯不合法等語。經本院將相對人之陳述意見狀轉知聲請人後，聲請人具狀表示，本件聲請拍賣抵押物裁定聲請狀上所載之債權，並非新債權，而係關係人於108年7月22日向聲請人所借未清償之債權，以借新還舊之方式辦理續約等語，然法院就拍賣抵押物之聲請僅就形式上審查是否符合實行抵押權之要件而為准駁之裁定，並無確定實體法上法律關係存否之效力，是相對人所陳係實體法上之爭執，非本件拍賣抵押物事件程序所得審究，仍應由爭執其權利之人即相對人另行提起訴訟，以資救濟。揆諸首揭規定，聲請人聲請准予拍賣如附表所示之抵押物，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，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。

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

01 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
02 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
03 項準用同法第195 條規定聲請法院停止執行。

04 中 華 民 國 113 年 6 月 12 日

05 簡易庭司法事務官 吳嘉雯