臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第317號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

代　理　人　曾子寧

相　對　人　郭于綾

000000000000000000

債　務　人　吳雅君

000000000000000000

上列聲請人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連帶負擔。

理　由

一、按最高限額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881 條之17準用第873 條定有明文。又依民法第867條規定：「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。」，是以房子設定抵押權後，並不影響買賣過戶。且無論抵押權標的物買賣移轉予何人，該抵押權都會追及其標的。

二、本件聲請人主張：債務人於民國114年3月26日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）891萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣於114年3月27日向聲請人借用742萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借款契約書內。而債務人於114年4月24日將附表所示不動產移轉登記予相對人，債務人自115年5月27日起未依約繳納，依上開約定，本件借款應視為全部到期。現積欠本

金7,066,243元及利息、違約金，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、借款契約書、催告函、回執影本等件為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人、債務人於5日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，債務人雖具狀稱伊係遭相對人詐騙，且已經提起告訴云云。惟按聲請拍賣抵押物，屬非訟事件，祇須其抵押權已經登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人上開主張屬實體法上爭執之事項，本件非訟程序不得加以審究（最高法院94年度台抗字第404 號裁定意旨參照）。因此，本院審酌上開書證後，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

四、爰裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,500 元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　29　　日

民事庭　司法事務官　黃德煌