臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度司拍字第370號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　雷仲達

代　理　人　洪秉鈺

相　對　人　保優中美聯合生技國際有限公司

000000000000000000

法定代理人　姜佳君

關　係　人　姜佳君

關　係　人　盛成開發有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳茂松

000000000000000000

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3,000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，於最高限額抵押權準用之。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。又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。次按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，如認其抵押權已依法登記，並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；至於法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上法律關係存否之效力，債務人或抵押人對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度臺抗字第631 號、94年度臺抗字第270 號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：關係人即附表所示不動產原所有人姜佳君為擔保其與另一關係人盛成開發有限公司對聲請人所負債務之清償，於民國105 年7 月19 日，以其所有如附表所示之不動產，設定擔保債權總金額新臺幣（下同）33,900,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日135年7 月14日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣關係人姜佳君分別將如附表編號1 、3 所示之不動產以買賣為原因移轉登記予相對人保優中美聯合生技國際有限公司，將如附表編號2 、4所示不動產以信託登為原因移轉予相對人保優中美聯合生技國際有限公司，並辦理移轉登記。又關係人盛成開發有限公司邀姜佳君、陳松茂、保優中美聯合生技國際有限公司及姜信與為連帶保證人分別於106 年7月28日、同年7月28日、108年8月20日，向聲請人借款7,000,000 元、2,700,000元、17,990,000元，詎自109年5月20日起即未依約還款，尚有本金23,594,166元及其利息、違約金未償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、土地及建築改良物抵押權設定契約書、其他約定事項、借據、款帳務資料查詢、催告書及回執、逾期款催收紀錄錶、土地及建物登記謄本、異動索引等件影本為證。次查關係人固將如附表所示之不動產以信託、買賣登記予相對人，依首揭規定，其上設定之抵押權不因此而受影響。又本院於109 年11月3日發文通知相對人及關係人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，迄未為陳述。本件聲請經核尚無不合，應予准許。

四、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。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附

本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

五、就聲請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　　109　　年　　12　　月　　23　　日

民事第四庭　　司法事務官　鄧仁誠