臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度司拍字第240號

聲　請　人　台中商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　王貴鋒

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　張朝淳

000000000000000000

關　係　人　瑪姬義式洋食館餐飲企業股份有限公司

000000000000000000

兼

法定代理人　鄧筑双

關　係　人　李景美

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肆仟元由相對人負擔。

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，民法第873條定有明文。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。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。又依信託法第12條第1項規定，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。

二、本件聲請意旨略以：關係人瑪姬義式洋食館餐飲企業股份有限公司（下稱瑪姬公司）於民國（下同）108年3月11日，以附表所示不動產，為擔保瑪姬公司及關係人鄧筑双、李景美

對聲請人所負借款、保證等債務之清償，設定新臺幣（下同）7,200萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣瑪姬公司於109年12月28日將附表所示不動產信託登記予相對人張朝淳。又關係人瑪姬公司於108年2月23日邀同關係人鄧筑双及李景美為連帶保證人，向聲請人借款3筆（3,000萬元、2,000萬元及1,000萬元）。詎上開債務未依約繳款，尚欠本金合計5,256萬3,378元及約定之利息、違約金未清償，為此聲請拍賣抵押物。

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、借據、約定書、增補借據、交易明細查詢、催告書、掛號郵件收件回執（以上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。本院於110年9月28日（發文日期）通知關係人及相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，關係人瑪姬公司主張已與聲請人重新達成債務條件之簽定，並已繳納利息。聲請人則主張，本件雖已完成授信條件變更，然關係人瑪姬公司仍未依約履行，依增補借據約定，一期未履行，視為全部到期，聲請人得請求一次償還全部未償還之金額，並提出增補借據及交易明細查詢等件影本為證。按聲請拍賣抵押物裁定事件係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，相對人或關係人之實體爭執是否屬實、能否以之對抗聲請人，俱屬受訴法院審判之範疇，應另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。本件關係人瑪姬公司主張已按時繳納，惟為聲請人所否認，則瑪姬公司是否未依約履行、聲請人得否主張加速條款，俱屬實體爭執，尚非本院於拍賣抵押物裁定程序所得審究。是本院依聲請人所提瑪姬公司之交易明細查詢所載，形式上審查，瑪姬公司有未足額繳款及違約金之紀錄，聲請人據此聲請拍賣抵押物，於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條，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，

並繳納抗告費新臺幣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。

六、關係人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　　110　　年　　11　　月　　4　　日

民事第六庭　司法事務官　劉瑞宗