

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第159號

聲 請 人 台北富邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭倍廷

相 對 人 日盛小客車租賃股份有限公司

法定代理人 蘇家斐

關 係 人 蘇家斐

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，民法第873條定有明文。上開規定依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。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。

二、本件聲請意旨略以：關係人於民國（下同）108年7月22日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負借款債務之清償，設定新臺幣（下同）2,358萬元之最高限額抵押

01 權予聲請人，經登記在案。嗣關係人於108年7月23日向聲請
02 人借款1,965萬元，約定如未依約償還，全部債務視為到
03 期，應即清償全部債務，詎相對人未依約還款，尚欠本金合
04 計1,707萬548元及約定之利息、違約金未清償。又關係人於
05 110年間將如附表所示之不動產以買賣為原因移轉登記予相
06 對人，惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以資受
07 償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、房屋貸款
08 契約書、客戶放款交易明細表、催收函及郵件收件回執（以
09 上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。

10 三、本院於112年6月17日通知相對人及關係人就本件聲請陳述意
11 見，第三人蘇家堃雖具狀稱本件不動產係關係人以偽造文書
12 之方式置於相對人名下，且該不動產處於禁止處分狀態，債
13 權人應無聲請拍賣抵押物強制執行之權利等語。惟查，聲請
14 拍賣抵押物裁定事件係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，
15 相對人之實體爭執是否屬實、能否以之對抗聲請人，俱屬受
16 訴法院審判之範疇，應另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本
17 件非訟程序所得審究。次查，本件抵押權業經地政機關准予
18 登記，聲請人復已提出債權證明文件釋明本件抵押債權之存
19 在，又依刑事訴訟法所為之扣押，具有禁止處分之效力，不
20 妨礙民事假扣押、假處分及終局執行之查封、扣押，刑事訴
21 訟法第133條第6條雖定有明文，惟依刑法第38條之3第1、2
22 項之規定，「第三人對沒收標的之權利或因犯罪而得行使之
23 債權均不受影響」，解釋上自應包括第三人對於沒收標的之
24 擔保物權，此有臺灣高等法院暨所屬法院105年度法律座談
25 會民執類提案第9號研討結果可資參照。是以，本件聲請人
26 聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，本院依形式上審
27 查，經核於法尚無不合，應予准許。

28 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
29 文。

30 五、如不服本裁定，應於10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
31 費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對

01 人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

02 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
03 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
04 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
05 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
06 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。關係人如就聲請
07 所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

08 中 華 民 國 112 年 7 月 31 日
09 民事第五庭 司法事務官 蔡佩樺