臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第88號

聲　請　人　星展（台灣）商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　伍維洪

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　星二租賃股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　黃坤鍵

關　係　人　雷龍建

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。上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。又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，債務人或抵押人對於抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：關係人雷龍建於民國107年11月28日，

以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）908萬元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣關係人於107年11月30日向聲請人借款564萬元及756萬元。詎關係人未依約繳款，尚欠本金合計11,431,893元及約定之利息未清償。又系爭不動產雖於設定抵押權後買賣移轉登記予相對人，惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語，以資受償。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、房屋抵押貸款契約書、催告函及貸款餘額明細等件影本為證。本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未受清償。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見，關係人雷龍建陳述略以：將於清明節過後繳清欠款等語。相對人經通知，則未表示意見。核關係人所陳係就抵押債權清償與否之實體爭執，尚非拍賣抵押物裁定之非訟程序所得審究，關係人應另循訴訟途徑以謀解決，併予敘明。

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，請一併檢附相對人收受本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。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　　112　　年　　4　　月　　13　　日

民事第三庭司法事務官　林明龍