

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第106號

聲 請 人 郭怡君

相 對 人 第一商業銀行股份有限公司（即信託登記委託人鄉  
林建設事業股份有限公司之受託人）

法定代理人 邱月琴

關 係 人 鄉林建設事業股份有限公司（即信託登記委託人）

法定代理人 賴正鎰

關 係 人 張鳳元

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壹仟元由相對人負擔。

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：關係人張鳳元於民國112年5月18日，以

01 其所有如附表所示之不動產，為擔保其於112年5月19日起至  
02 113年3月18日止，對聲請人之借款及票據債務，設定新臺幣  
03 (下同) 60萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個債  
04 務契約所定清償日期，經登記在案。嗣關係人張鳳元於112  
05 年5月19日向聲請人借款60萬元，約定還款期限為113年3月1  
06 8日，並開立本票交付聲請人作為擔保。詎屆期未清償，經  
07 催告亦置之不理。又關係人張鳳元雖將附表所示不動產於11  
08 2年7月17日移轉於關係人鄉林建設事業股份有限公司(下稱  
09 鄉林公司)，再於113年2月6日信託登記予相對人，惟均不影  
10 響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物等語。

11 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  
12 權利證明書、土地登記謄本、不動產異動索引及本票等件為  
13 證。本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認其債權存在  
14 並已屆清償期而未受清償。又經本院通知相對人及關係人就  
15 本件陳述意見，關係人鄉林公司陳述略以：系爭土地前已依  
16 台北市政府都市更新處(下稱北市都更處)函文辦理所有權移  
17 轉登記，並已將權利變換補償金向張鳳元提存清償在案，依  
18 都市更新條例第61條第2項規定應塗銷抵押權，惟竟漏未塗  
19 銷，為保障聲請人權益，遂於前開提存通知書加註領取條  
20 件，聲請人自無拍賣必要；伊日前已函請北市都更處囑託中  
21 山地政事務所塗銷系爭抵押權設定登記，為此聲請暫緩本件  
22 裁定程序等語。核關係人所陳係就抵押權存否之實體爭執，  
23 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  
24 途徑以謀解決，併予敘明。

25 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  
26 條裁定如主文。

27 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，  
28 並繳納抗告費1000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併  
29 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。

30 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  
31 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本

01 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  
02 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  
03 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。關係人如就聲請  
04 所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

05 中 華 民 國 113 年 5 月 29 日  
06 民事第六庭司法事務官 林明龍

07 附表：  
08

土地標示						
土 地 坐 落					面 積	權 利
縣 市	鄉鎮市區	段	小 段	地 號	(平方公尺)	範 圍
台北市	中山區	德惠	二	742	9	2/30