

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第201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

上列聲請人與相對人中華民國（即財政部國有財產署北區分署）
間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣參仟元由聲請人負擔。

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。惟不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權雖不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權，然系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，自應列受讓之他人為相對人（最高法院74年度台抗字第431號判例意旨可資參照）。

二、本件聲請意旨略以：第三人蘇家斐於民國108年7月22日以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），設定新臺幣（下同）23,580,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債權確定期日138年7月18日，以擔保其對聲請人現在（含過去）及將來所負之債務之清償，並經登記在案；嗣蘇家斐將附表所示之不動產移轉登記予第三人日盛小客車租賃股份有限公司。又系爭不動產業經臺灣高等法院110年度上訴字第183號判決宣告沒收，且第三人蘇家斐於108年7月23日向聲人

01 借款19,650,000元，已屆清償期而未為清償，為此聲請拍賣
02 抵押物以資受償。

03 三、聲請人上開聲請，雖據提出他項權利證明書、土地及建築改
04 良物抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本、房屋貸款契
05 約書等件為證，惟查系爭不動產現登記所有權人仍為第三人
06 日盛小客車租賃股份有限公司，此有聲請人提出之土地及建
07 物登記簿謄本附卷可稽。另聲請人前曾以第三人日盛小客車
08 租賃股份有限公司為相對人，取得准予拍賣系爭不動產之裁
09 定（本院112年度司拍字第159號），聲請人再以該不動產業
10 經法院宣告沒收，第三人日盛小客車租賃股份有限公司對系
11 爭不動產喪失處分權為由，提出本件相對人為中華民國（即
12 財政部國有財產署北區分署）之聲請。惟徵諸聲請人提出之
13 本院113年度執事聲字第153號民事裁定，已指明本件聲請人
14 得以系爭不動產之現在所有權人為『執行債務人』實施強制
15 執行程序。再按諸首揭判例意旨，因本件聲請人所列之相對
16 人為中華民國（即財政部國有財產署北區分署），然中華民
17 國非系爭不動產登記謄本記載之『所有權人』，聲請人本件
18 拍賣抵押物聲請，於法即有未合，應予駁回。

19 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
20 條規定，裁定如主文。

21 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，
22 並繳納抗告費新臺幣1,000 元。

23 中 華 民 國 113 年 8 月 12 日
24 民事第八庭 司法事務官 萬蓓娣