

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第57號

聲 請 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代 理 人 孫慧雯

相 對 人 郭萬來顧問有限公司

法定代理人 王榮進

關 係 人 王榮進

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叁仟元由相對人負擔。

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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。次按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。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，於最高法院74年台抗字第431號裁判先例參照。再按抵押權人於債權已屆清償期而未清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償；民法第873條第1項定有明文。是抵押權人依此項規定聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否無既判力，故祇須其抵押權已經依法登

01 記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵
02 押物之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，自得提起訴
03 訟以資救濟，不得僅以抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄拍
04 賣抵押物裁定之理由，有最高法院51年10月8日民刑庭總會
05 決議(三)意旨參照。

06 二、本件聲請意旨略以：關係人王榮進於民國（下同）108年8月
07 12日，以其所有如附表所示之不動產，為關係人即擔保債務
08 人對聲請人所負現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來
09 所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）1,560萬元之最高
10 限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣關係人自108年8月8
11 日向聲請人借款1,300萬元，約定分期攤還本息，如未依約
12 履行，全部債務即視為到期；嗣關係人將如附表所示之不動
13 產以買賣為原因於110年4月29日移轉登記予相對人。詎關係
14 人未依約履行，依上開約定已喪失期限利益，應即清償全部
15 積欠債務，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

16 三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書及其他
17 約定事項、他項權利證明書、貸款契約書、催告函及回執、
18 授信明細查詢、單筆授信攤還及收息紀錄查詢單、土地及建
19 物登記謄本影本等件為證，本件抵押權既已依法登記，且關
20 係人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；又經本院
21 於113年3月1日（發文日期）通知相對人及關係人就抵押權
22 所擔保之債權額陳述意見，相對人及關係人均迄未為陳述。
23 從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示不動產，經核尚無不
24 合，應予准許。

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、第95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 並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行
29 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
30 影本提出於民事執行處。

31 六、關係人就聲請人所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭

01 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
02 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
03 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
04 項準用同法第195 條規定聲請法院停止執行。

05 中 華 民 國 113 年 4 月 25 日
06 民事第七庭 司法事務官 萬蓓娣