

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第70號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 陳彥傑

相 對 人 孟昀萱

關 係 人 舂斗雲新媒體股份有限公司

台灣玉山文創股份有限公司

兼 上二人

法定代理人 陳美燕

送達處所：臺北市○○區○○○路0段
00號0樓

關 係 人 岱瑪金誠國際事業股份有限公司

兼法定代理

人 陳淑誼

關 係 人 陶卓華

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貳仟元由相對人負擔。

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

01 設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影
02 響，亦為同法第867條所明定。故抵押債權屆期未受清償
03 時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押
04 權。上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額
05 抵押權亦準用之。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高
06 限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，
07 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
08 期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵
09 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
10 決（最高法院94年度台抗字第631號裁定參照）。

11 二、本件聲請意旨略以：關係人陳淑誼於民國110年12月29日以
12 其所有如附表所示之不動產，為擔保其與其他關係人等對聲
13 請人所負之債務，設定新臺幣（下同）1440萬元之最高限額
14 抵押權，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登
15 記在案。又關係人等先後於111年9月14日、同年11月29日、
16 112年6月12日，共同開立面額均為600萬元之本票，到期日
17 各為112年12月16日、同年12月30日及113年1月14日，詎屆
18 期提示，僅獲部分付款，尚積欠4,870,954元未獲清償。又
19 關係人陳淑誼雖將附表所示不動產信託登記予相對人，惟不
20 影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物等語。

21 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
22 權利證明書、土地及建物登記謄本及本票等件為證。本院依
23 聲請人所提證據為形式上審查，可認其票據債權為抵押權擔
24 保範圍並已屆清償期(提示)而未受清償。又經本院通知相對
25 人及關係人就本件陳述意見，關係人勛斗雲新媒體股份有限
26 公司、台灣玉山文創股份有限公司、岱瑪金誠國際事業股份
27 有限公司、陳淑誼等陳述略以：①聲請人未具體說明已特
28 定、已確定之債權額；②系爭本票是擔保品，不是原因關
29 係；③聲請人稱僅獲支付部分票款，惟實際借款日期、金
30 額、清償金額、餘額多少，均不明，致渠等無從具體指摘哪
31 裡計算錯誤；④具體原因關係不明等語。核關係人等所陳係

01 就抵押債務之原因關係成立、存否、剩餘抵押債務金額等實
02 體關係之爭執，均非拍賣抵押物裁定之非訟程序所得審究，
03 關係人等應另循訴訟途徑以謀解決，併予敘明。

04 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
05 條裁定如主文。

06 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，
07 並繳納抗告費1000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併
08 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。

09 六、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
10 執之。

11 中 華 民 國 113 年 6 月 12 日

12 民事第六庭司法事務官 林明龍