臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第90號

聲　請　人　聯邦商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林鴻聯

代　理　人　蕭智中

相　對　人　全絨有限公司

000000000000000000

法定代理人　林緻菱

籍設臺北市○○區○○○路0段000巷00弄00號0樓

關　係　人　李佾維

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

二、本件聲請意旨略以：關係人李俏維於民國（下同）110年12月20日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，分別設定新臺幣（下同）480萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣關係人自110年12月21日向聲請人借款400萬元，約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務即視為到期；嗣關係人將如附表所示之不動產以買賣為原因於111年3月10日移轉登記予第三人鄧長康，後經第三人以買賣為原因於同年4月28日移轉登記予相對人。詎關係人未依約履行，依上開約定已喪失期限利益，應即清償全部積欠債務，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

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約定事項、他項權利證明書、貸款契約書、催告函及回執、授信明細查詢（以上為影本）、地籍異動索引、土地登記謄本等件為證，本件抵押權既已依法登記，且關係人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；又經本院於113年4月10日（發文日期）通知相對人及關係人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人及關係人均迄未為陳述。從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示不動產，經核尚無不合，應予准許。

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條、第95條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書

影本提出於民事執行處。

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。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　5　　月　　31　　日

民事第七庭　司法事務官　萬蓓娣