

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍更一字第3號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 劉佩真

代 理 人 許哲真

相 對 人 曾永昌

張佳泰

張清標

陳章鵬

沈柏臣

相 對 人

兼 關係人 有程建設股份有限公司

法定代理人 黃足收

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，前經本院113年度抗字第22號廢棄原裁定，另為適法之處理，本院更為裁定如下：

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肆仟元由相對人負擔。

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，民法第873條定有明文。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他

01 人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。故
02 抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債
03 權人仍得追及行使抵押權。上開規定，為民法物權編修正前
04 設定之最高限額抵押權所準用，此觀民法物權編施行法第17
05 條、民法第881條之17等規定自明。

06 二、本件聲請意旨略以：相對人有程建設股份有限公司（下稱有
07 程建設公司）於民國（下同）84年5月6日，以其所有如附表
08 所示之不動產，為其向聲請人借款之擔保，曾設定新臺幣
09 （下同）327,119,600元之最高限額抵押權，存續日期自84
10 年5月5日起至114年5月4日止，並經登記在案。嗣有程建設
11 公司於84年5月8日邀同第三人黃足收、楊明珠、黃智賢、賴
12 沈月霞為連帶保證人向聲請人借款，因有程建設公司未能依
13 約履行，經聲請人向臺灣士林地方法院聲請強制執行未足額
14 清償，由前開法院發給90年度執字第350號債權憑證為執。
15 嗣有程建設公司原有如附表所示不動產之部分土地及建物，
16 經陸續並分別移轉530、533地號土地及3624、3625建號建物
17 所有權予相對人曾永昌、張佳泰、張清標、陳章鵬、沈柏
18 臣，至遲於93年1月27日完成移轉登記。因有程建設公司未
19 能足額清償債務，尚欠62,641,709元及其約定之利息及違約
20 金迄未清償，聲請人為聲請拍賣抵押物，以資受償。

21 三、查聲請人上開聲請，業據提出土地及建築改良物抵押權設定
22 契約書及其他約定事項、他項權利證明書、土地及建物登記
23 簿謄本及債權憑證等件影本為證。又本院於113年7月11日通
24 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
25 人陳章鵬具狀陳稱：抵押權設定登記時為有程建設公司辦
26 理，未經其同意，且擔保債權是否存在不無疑義，縱抵押債
27 權存在亦已罹於時效而消滅云云。惟查，拍賣抵押物事件，
28 係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱相對人所稱屬實，
29 能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提
30 起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。從而，
31 本件聲請人聲請拍賣如附表所示不動產，經核尚無不合，應

01 予准許。

02 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主
03 文。

04 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，
05 並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行
06 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
07 影本提出於民事執行處。

08 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
09 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
10 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
11 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
12 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

13 中 華 民 國 113 年 9 月 9 日
14 民事第三庭 司法事務官 萬蓓娣