

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第256號

聲請人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 郭進一

代理人 吳佩蓉

相對人 張靜芬

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

理 由

一、按最高限額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881條之17、第873條定有明文。次按，聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵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決（最高法院94年度台抗字第631號裁定參照）。末按，為保全追徵，必要時得酌量扣押犯罪嫌疑人、被告或第三人之財產；依本法所為之扣押，具有禁止處分之效力，不妨礙民事假扣押、假處分及終局執行之查封、扣押；第38條之物及第38條之1之犯罪所得之所有權或其他權利，於沒收裁判確定時移轉為國家所有；前項情形，第三人對沒收標的之權利或因犯罪而得行使之債權均不受影響，刑事訴訟法第133條第2項、第6項、刑法第38條之3第1項、第2項分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國112年5月5日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負債務之清償，設定共計新臺幣（下同）5,328萬元之最高限額抵押權予聲請

01 人，均經登記在案。嗣相對人於同年月9日向聲請人借款共  
02 計4,440萬元，均約定分期攤還本息，如未依約履行，全部  
03 債務視為到期。詎相對人所提供之擔保物遭法務部調查局為  
04 禁止處分登記，依約應清償全部積欠債務，計尚欠4,420萬  
05 8,273元本息及違約金未獲清償，為此聲請拍賣抵押物以資  
06 受償等語。

07 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定  
08 契約書及其他約定事項、個人房貸借款合同、動用申請書、  
09 土地及建物登記謄本、存證信函及回執、放款帳卡等件影本  
10 為證。本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認其債權存  
11 在並已屆清償期而未受清償。又經本院通知相對人就本件陳  
12 述意見，其陳述略以：(一)相對人向聲請人抵押貸款，向來均  
13 按時繳納本息，並無任何一期遲延或未繳款等違約情事，聲  
14 請人無從請求遲延利息及違約金；(二)再者，聲請人於禁止處  
15 分登記撤銷前，能否聲請拍賣抵押物或有疑義；(三)況前開禁  
16 止處分登記隨時有被撤銷之可能，聲請人卻在國家刑事判決  
17 相對人有罪確定前，以非可歸責於相對人之事由，聲請拍賣  
18 抵押物，若經准予拍賣，對相對人財產權恐造成無法回復之  
19 損害。參以，「個人房貸借貸契約」第11條第2項第3款係規  
20 定「因刑事而受沒收主要財產之宣告時」為加速條款之事由  
21 ，可徵若涉刑事案件，需經法院判決並宣告沒收時始有「加  
22 速條款」之適用。從而，聲請人主張所謂「個人房貸借貸契  
23 約」第11條第2項第15款加速條款約定「擔保物被查封、限  
24 制處分時」，自應限縮解釋為「因民事事件而為查封或限制  
25 處分」，刑事偵查起訴前之保全限制處分，應不包括在內，  
26 否則，相對人權益恐毫無保障云云。惟查，相對人主張聲請  
27 人無從請求遲延利息、違約金，及聲請人不得主張加速條款  
28 等語，俱屬實體關係之爭執，尚非拍賣抵押物裁定之非訟程  
29 序所得審究，相對人應另循訴訟途徑以謀解決，併予敘明。  
30 另查，聲請人於系爭房地為禁止處分登記前即已取得系爭抵  
31 押權，自不受嗣後扣押之禁止處分所影響，聲請人仍得依法

01 聲請拍賣系爭房地，而法務部調查局之禁止處分登記，亦不  
02 妨礙「執行名義成立後」民事假扣押、假處分及終局執行之  
03 查封、扣押，此亦為上開法律所明定。揆諸首揭規定，聲請  
04 人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

05 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95  
06 條第1項、第78條裁定如主文。

07 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，  
08 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一  
09 併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  
10 。

11 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  
12 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
13 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  
14 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  
15 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

16 中 華 民 國 114 年 8 月 22 日  
17 民事第四庭 司法事務官 林政宏