

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第266號

聲請人 皇順國際股份有限公司

法定代理人 黃筱婷

相對人 順合資產管理顧問有限公司

法定代理人 陳彥合

關係人 林志城

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4,500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，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。上開規定，為民法物權編修正前設定最高限額抵押權所準用，此觀民法物權編施行法第17條、民法第881條之17等規定自明。又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年台抗字第631號裁定參照）。

01 二、聲請意旨略以：關係人林志城於民國113年8月7日，以其所
02 有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之債務，設
03 定新臺幣（下同）2025萬元之最高限額抵押權，債務清償期
04 依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣關係人向
05 聲請人借款1350萬元，卻未依借款契約書規定清償利息，依
06 約本金視為到期，已喪失期限利益。又關係人雖於設定抵押
07 後，就系爭不動產信託登記予相對人，惟抵押權不因此而受
08 影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

09 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
10 權利證明書、土地及建物登記謄本、本票、借貸契約書、通
11 訊軟體對話截圖、存證信函及回執等件為證。本院依聲請人
12 所提證據為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期而未
13 受清償。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押
14 物，洵屬有據，應予准許。又經本院通知相對人及關係人就
15 本件陳述意見，關係人陳述略以：本件涉及刑事詐欺，業經
16 報案偵查中，所簽發之本票，雖經桃園地院裁定，但已委託
17 律師提起抗告云云。核關係人所陳係就積欠之抵押債務是否
18 存在有所爭執，尚非拍賣抵押物裁定之非訟程序所得審究，
19 併予敘明。

20 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
21 條裁定如主文。

22 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，
23 並繳納抗告費1500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併
24 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。

25 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
26 執之。

27 中 華 民 國 114 年 8 月 20 日
28 民事第六庭司法事務官 林明龍