

臺灣臺北地方法院民事裁定

114年度司拍字第20號

聲 請 人 新北市中和地區農會

法定代理人 林來順

代 理 人 陳英琪

黃品瑄

宋怡萱

相 對 人 劉名娜

關 係 人 曾有財（原名：曾友才）

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3,000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。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之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年度台抗字第631號裁定參照）。

二、聲請意旨略以：關係人於民國107年5月29日，以其所有如附

01 表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負借款710萬元債務
02 之清償，設定新臺幣（下同）852萬元之最高限額抵押權，
03 債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。
04 詎相對人未能履行，依約應清償全部積欠債務，計尚欠5,56
05 0,105元未獲清償。又關係人於108年9月19日將不動產移轉
06 登記予相對人，惟抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵
07 押物以資受償等語。

08 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
09 權利證明書、借款契約書、催告書及郵件雙掛號回執、土地
10 及建物登記謄本、繳息交易明細表等件為證。本院依聲請人
11 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
12 受清償。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押
13 物，洵屬有據，應予准許。又經本院通知相對人及關係人就
14 本件陳述意見，相對人陳述略以：伊已知悉欠繳款項，會盡
15 速繳納，據此聲請停止執行云云。核相對人所陳係就積欠之
16 抵押債務會盡速清償，其是否完全清償？尚非拍賣抵押物裁
17 定之非訟程序所得審究，本院僅據前開規定為形式審核，尚
18 無不合，相對人所陳應無足採，併予敘明。

19 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
20 條裁定如主文。

21 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，
22 並繳納抗告費1000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併
23 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。

24 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
25 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於
26 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
27 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
28 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。關係人如就聲
29 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

30 中 華 民 國 114 年 2 月 7 日
31 民事第六庭司法事務官 林明龍