

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第14號

聲請人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代理人 林怡靜

相對人 姚志毅

袁翊倫

關係人 姚立和

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人姚志毅所有如附表一所示之不動產准予拍賣。

相對人袁翊倫所有如附表二所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣柒仟伍佰元由相對人負擔。

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。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，觀諸民法第881條之17準用第873條、第867條規定自明。

二、本件聲請意旨略以：相對人姚志毅、關係人於民國109年4月6日以其所有如附表一、二所示之不動產，為擔保相對人姚志毅對聲請人所負債務之清償，設定新臺幣（下同）1億3,920萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣相對人姚志毅於同年月8日邀關係人為保證人，向聲請人借款1億1,600萬元，約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。詎相對人姚志毅於114年10月8日起即陸續未能履行，依約應清償全部積欠債務，計尚欠1億0,498萬1,693元本息及違約金未獲清償。又關係人雖於設定抵押權後，將前開不動產買賣移轉登記予相對人袁翊倫，惟不影響抵押權之行使，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

01 三、查聲請人上開聲請，業據提出抵押權設定契約書及其他約定  
02 事項、他項權利證明書、借據及增補借據、土地及建物登記  
03 謄本、放款戶資料一覽表、催告函等件影本為證。本院依聲  
04 請人所提證據為形式上審查，可認其債權存在並已屆清償期  
05 而未受清償。又經本院通知相對人及關係人就本件陳述意見  
06 ，渠等均迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭  
07 規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應  
08 予准許。

09 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  
10 條第1項、第78條裁定如主文。

11 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，  
12 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一  
13 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  
14 。

15 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  
16 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
17 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  
18 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  
19 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

20 中 華 民 國 115 年 2 月 13 日  
21 民事第八庭 司法事務官 林政宏