

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第175號

聲 請 人 永豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 曹為實

代 理 人 余世瑛

相 對 人 蔡孟龍

相 對 人 吳怡蓓 住○○市○○區○○路0段000巷0號0
樓之0

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；不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第873條、第867條分別定有明文。前開規定於最高限額抵押權準用之，同法第881條之17並有明文。故最高限額抵押權所擔保債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，抵押權人仍得追及行使抵押權。次按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院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，至於債務人或抵押人否認各該文件為真正，對抵押債權之存否有所爭執，則應另循訴訟途徑解決，此有最高法院93年度台抗字第905號、94年度台抗字第631號裁定可資參照。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國(下同)109年8月24日以其

所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在(包含過去所負現在尚未清償)及將來所負之債務之清償，分別設定新臺幣(下同)1,240萬元及528萬元之最高限額抵押權與聲請人，經登記在案。嗣相對人於109年8月27日向聲請人借款1,472萬元，其中440萬元借期起於109年8月27日至139年8月27日屆滿；810萬元、56萬元、140萬元借期均起於109年8月27日至129年8月27日屆滿；26萬元起於109年8月27日至122年8月27日屆滿。並約定相對人任一宗債務不依約清償本息，經聲請人通知或催告後仍未依約繳款時，相對人即喪失期限利益，全部債務視為到期。詎相對人未依約履行，依約債務視為到期，聲請人自得請求相對人一次清償本金1,347萬8,486元及約定利息、遲延利息、訴訟費等。又相對人蔡孟龍雖於113年6月6日將附表所示之不動產部分移轉登記予相對人吳怡蓓，惟依民法第867條規定，抵押權不因此而受影響，是為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查：聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書及其他約定事項、借款約定書、土地及建物登記謄本、還款明細表等件影本為證。本院依聲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而未受清償。又經本院通知相對人就本件陳述意見，相對人雖抗辯：其就訴訟標的金額、契約內容有疑慮，聲請人所持書件皆為老舊地號、建號，應有持分比皆已變更，與事實現況不符，須待地政機關重新測量後再重新登記鑑價、設定權利。且相對人吳怡蓓與聲請人並無債務關係等語。復經本院通知聲請人就相對人所陳表示意見，聲請人表示相對人之主張係設定抵押權後始發生，不得以之對抗債權人，是仍請求依法裁定准為拍賣抵押物。按拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。查本件抵押權既已依法登記，且相對人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件。又相對

01 人吳怡蓓雖非債務人，惟按首揭規定，抵押權有追及效力，
02 抵押權人仍得對之聲請拍賣抵押物，以資受償。綜上，應認
03 聲請人主張為可採，聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，
04 經核於法尚無不合，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78
06 條、第85條第1項裁定如主文。

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或裁定確定證明
10 書，提出於民事執行處。

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。關係人如就聲
16 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

17 中 華 民 國 115 年 7 月 25 日
18 民事第四庭 司法事務官 王詩茜