

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第192號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 于仲魯

相 對 人 陳玲雅

孔憲文

關 係 人 陳國華

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壹仟伍佰元，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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。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。又上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、本件聲請意旨略以：相對人陳玲雅與關係人陳國華於民國（下同）101年1月19日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款等之擔保，設定新臺幣（下同）240萬元之最高限額抵押權，並經登記在案。嗣關係人於101年2月24日向聲請人借款2,000,000元，約定如未依約償還，全部債務視為到期，應即清償全部債務。詎尚有自115年1月24日起之利息違約金尚未償還，尚欠本金合計740,172元及約定之利息、違約金未清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語，並提

01 出抵押權設定契約書、借款契約、放款相貸放及保證資料查  
02 詢單等文件為證。

03 三、經本院於通知相對人就本件債權額陳述意見，僅相對人孔憲  
04 文陳報以聲請狀並無相關抵押權擔保之債權額資料可供查  
05 對，無法表示意見等語，其餘相對人及關係人均迄未陳述。

06 四、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書及其他  
07 約定事項、借款契約、土地及建物登記謄本等件為證。本件  
08 抵押權既已依法登記，且相對人陳玲雅未依約清償，形式上  
09 合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣如附表所示  
10 之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。至於相對人孔憲  
11 文所陳不知抵押權擔保之債權額乙節，乃屬實體爭執事項，  
12 當事人如有必要，應另提訴訟爭執。

13 五、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主  
14 文。

15 六、如不服本裁定，應於10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告  
16 費1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對  
17 人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

18 七、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執  
19 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本  
20 裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之  
21 訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項  
22 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。關係人如就聲請  
23 所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

24 中 華 民 國 115 年 6 月 5 日  
25 民事第一庭 司法事務官 張軒豪