臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第218號

聲　請　人　陽信商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳勝宏

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　鍾為真

000000000000000000

相　對　人　鍾若琪

000000000000000000

相　對　人　鍾曉薇

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，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。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣受讓不動產時，自應列受讓之他人為相對人（最高法院74年台抗字第431號判例意旨參照）。末按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年度臺抗字

第631號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：被繼承人鍾蕭莉萊於民國113年3月29日以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人鍾為真對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）2,400萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國143年3月28日，約定清償日期依債務契約所定，經登記在案。嗣相對人鍾為真於民國114年4月24日向聲請人借款2,000萬元，其借款期間、約定利息違約金按契約之約定計算，並約定如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。又被繼承人鍾蕭莉萊於民國114年8月19日死亡，相對人等已辦妥繼承登記在案。詎相對人鍾為真自民國115年4月3日起即未依約繳納本息，尚欠本金2,000萬元及利息違約金等，依上開約定，本件借款應視為全部到期，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、借款契約書、動用申請書、放款資料催收存證信函及郵局回執等件影本、土地及建物登記簿謄本為證。另經本院通知相對人及關係人就現存債權額表示意見，相對人鍾為真、鍾曉薇迄未有所陳述，而相對人鍾若琪於115年7月3日具狀表示略以：申貸過程有瑕疵，合約係偽造等語。惟此屬對擔保債權之實體權利義務法律關係存否有所爭執，揆諸首開說明，並非拍賣抵押物之非訟程序所得審究，應由其另行提起訴訟以謀解決。本件抵押權既已依法登記，且債務人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件，是聲請人聲請拍賣抵押物，經核尚無不合，應予准許。

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條裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一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

書，提出於民事執行處。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　11　　日

民事第四庭　　司法事務官　王詩茜