臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第220號

聲　請　人　台北富邦商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　郭倍廷

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　楊香癸

000000000000000000

陳玄宗

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，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：相對人楊香癸於民國109年8月20日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負之債務，設定新臺幣（下同）394萬元及1,406萬元之最高限額抵押權，經登記在案。復相對人楊香癸於同年月24日向聲請人借款1,171萬元及328萬元，約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。詎前述借款於114年12月21日及24日起，即未能履行，依約應清償全部積欠債務，計尚欠本金1,462萬5,269元及約定利息、違約金未獲清償。又相對人楊香癸於114年12月10日以判決移轉為登記原因，移轉如附表

所示之部分不動產予相對人，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。

三、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約定事項、他項權利證明書、房屋貸款契約書、存款交易明細表、放款交易明細表、催收函及郵件收件回執（以上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。又經本院發函通知相對人就本件聲請陳述意見，相對人陳玄宗雖具狀稱其係以判決移轉為登記原因受移轉附表所示部分不動產，未因此負擔債務等語。惟查所謂最高限額抵押權，係為擔保債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，法院僅得依形式審查抵押權登記擔保範圍之債權存在與否，且本件拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院既僅能為形式審查，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，應經由上開實體訴訟程序，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。從而，本件聲請於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後十日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣壹仟伍佰元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

民事第八庭　　司法事務官　林庭鈺