

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第221號

聲請人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代理人 呂翊豪

相對人 呂采如

關係人 高瑞鴻

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3,000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。

二、聲請意旨略以：關係人高瑞鴻於民國111年9月19日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其向聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負借款等債務之清償，設定新臺幣（下同）816萬元之最高限額抵押權予聲請人，並經登記在案。嗣關係人高瑞鴻於111年9月16日與聲請人簽立借款契約書及個人貸款總約定書向聲請人借款680萬元，惟關係人自114年12月22日起即未依約還本繳息，依約全部債權視為到期，尚欠本金6,260,624元及利息、違約金未獲清償。又高瑞鴻復於114年5月1日將其所有如附表所示之不動產贈與予相對人，並辦妥移轉登記。為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

01 三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、其他  
02 約定事項、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、個人貸  
03 款總約定書、借款契約書、同意書等件影本為證。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。本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認相  
06 對人之債權存在並已屆清償期而未受清償。又經本院通知相  
07 對人及關係人就本件陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請  
08 人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示  
09 之抵押物，洵屬有據，應予准許。

10 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  
11 條裁定如主文。

12 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，  
13 並繳納抗告費1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一  
14 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  
15 書，提出於民事執行處。

16 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  
17 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
18 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  
19 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  
20 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。關係人如就聲  
21 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

22 中 華 民 國 115 年 7 月 6 日

23 民事第六庭司法事務官 陳庭妤