臺灣士林地方法院民事裁定

109年度司拍字第177號

聲　請　人　彰化商業銀行股份有限公司
法定代理人　凌忠嫄
相　對　人　彭培桐
債　務　人　穎璉有限公司
法定代理人　藍欽城

上列聲請人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元由相對人負擔。

理　由

一、按最高限額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，民法第881 條之17準用第873 條定有明文。次按，不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人，依民法第867 條但書之規定，其抵押權固不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行其抵押權。然不動產既經抵押人讓與他人，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該不動產，自應列受讓之他人為其相對人（最高法院74年台抗字第431 號、87年台抗字第311號判例意旨參照）。

二、本件聲請人主張：債務人穎璉有限公司於民國108 年1 月16日，以如附表所示之不動產，為擔保債務人對伊現在（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）4,000 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為138 年1 月13日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣債務人陸續向聲請人借用共計3,984 萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借據內，自借款日起按月付息，本金於借款期間屆滿時應即全部償還。而債務人於109 年1 月30日將如附表所示不動產以買賣原因移轉予相對人，並經登記在案，如前所述，其上抵押權不受影響。詎債務人自借款期間屆滿後未為清償

，尚欠本金3,893 萬8,513 元及其利息、違約金，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、動撥申請書及催告函影本等件為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人與債務人於5日內就本件抵押權所擔保之現存債權額陳述意見，相對人雖具狀聲明其非借款人，債務人未依承諾處理其私人債務，不應列伊為本件相對人云云。惟依本件附表不動產最新登記謄本所示，相對人確為現所有人，揆諸前開判例意旨，聲請法院裁定准許拍賣該不動產，自應列受讓不動產之人為相對人。又聲請拍賣抵押物屬非訟事件，法院對於實體上法律關係存否，或債權數額多寡，無權予以審認，相對人如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決。故本院就聲請人所提出之上開資料，依形式上審查，已足堪認定本件抵押權已依法登記，且所擔保之債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，聲請人之聲請，於法尚無不合，應予准許。爰裁定如主文。

四、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1,000 元。

五、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　　109　　年　　5　　月　　14　　日

民事庭　司法事務官　葉煒均