

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

109年度司拍字第207號

聲請人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 凌忠嫻

代理人 蔡豐任

相對人 大目股份有限公司

法定代理人 林淑琴

關係人 吳婕瑀

拓誠企業有限公司

法定代理人 吳淡寧

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參仟元由相對人負擔。

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；不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第873條、第867條分別定有明文。上開規定依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦有準用。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、本件聲請意旨略以：原所有權人即關係人吳婕瑀前於民國105年6月4日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）19,200,000元之抵押權；嗣於105年6月28日以附表所示不動產為關係人拓誠企業有限公司向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額2,000,000元之抵押權，均依法登記在案。其後由相對人大目股份有限公司受讓如附表所示之不動產，惟依民法第867條之規定，其抵押權不因此受影響。茲關係人吳婕瑀對聲請人負債15,980,000元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

01 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定  
02 契約書、不動產登記簿謄本、個人貸款專用借據等件為證，  
03 關係人吳婕瑀將如附表所示之不動產移轉登記予相對人大目  
04 股份有限公司，依首揭規定，其抵押權不因此而受影響。本  
05 院於109年4月8日發文通知相對人及關係人二人就本件聲  
06 請及其債權額陳述意見，惟關係人二人具狀陳稱：其未積欠  
07 聲請人15,980,000元，聲請人所請求之債權金額超過關係人  
08 二人實際積欠之債務金額。然拍賣抵押物事件係屬非訟事件  
09 ，法院僅能為形式審查，關係人二人所稱屬實體事項之爭執  
10 ，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所  
11 得審究。是以，本件聲請人聲請拍賣相對人大目股份有限公  
12 司所有如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許  
13 。

14 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  
15 文。

16 五、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳  
17 納抗告費1,000元。

18 六、關係人就聲請人所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭  
19 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
20 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  
21 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  
22 項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

23 中 華 民 國 109 年 5 月 28 日

24 簡易庭司法事務官