臺灣新竹地方法院民事裁定

108年度司拍字第191號

聲　請　人　上海商業儲蓄銀行股份有限公司
法定代理人　陳善忠
代　理　人　張晉嘉
相　對　人　王明義
相　對　人　陳以敦
關　係　人　徐翊銘
關　係　人　神去山股份有限公司
關　係　人　圓方創新股份有限公司
上二人法定
代理人　　林信全

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。又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年度台抗字第631號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：關係人徐翊銘與神去山股份有限公司於民國（下同）108年5月10日將其所有如附表所示之不動產設定第一順位抵押權予聲請人（本金最高限額新臺幣1,800萬

元），辦妥抵押權登記在案，擔保關係人圓方創新股份有限公司對聲請人之借款、保證等債務。嗣關係人於108年9月3日信託為原因將不動產移轉所有權登記予相對人。緣關係人圓方創新股份有限公司向聲請人借貸，借款金額分別為新臺幣（下同）15,500萬元、1,500萬元及2,000萬元，借款期間分別為民國（下同）於108年3月11日起至108年12月29日止、108年3月11日起至109年3月11日止及107年7月2日起至112年7月2日止，並約定利息及違約金。詎關係人於108年8月11日起即未依約繳納借款本息，依約定其全部債務即為到期，則關係人共積欠聲請人有本金179,083,324元及其利息、違約金未清償，為此聲請拍賣抵押物，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、授信往來契約書、動用申請書、郵政儲金利率表、放款帳卡（以上均影本）及土地與建物登記第一類謄本等件為證。

三、經本院發函通知相對人及關係人就本件聲請陳述意見，關係人圓方創新股份有限公司雖陳稱：陳善忠非聲請人之法定代理人，聲請人之法定代理權有欠缺，聲請為不合法；又本件抵押物所擔保之債務範圍不包括關係人向聲請人所借上開179,083,324元，且其所擔保之債務亦尚未屆清償期等語；惟查，陳善忠為聲請人之經理人，有聲請人公司變更登記表在卷可佐，為公司負責人（公司法第8條第2項規定參照）；惟依上說明，法院僅須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認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。又最高限額抵押權約定之擔保債權確定日期，係指使最高限額抵押權之擔保債權歸於確定之特定日期，與債權本身之清償期無涉。復按最高限額抵押權所擔保之原債權，因最高限額抵押權人聲請拍賣抵押物而確定，民法第881條之12第1項第5款定有明文，是本件抵押權所擔保之債權，於聲請人聲請裁定拍賣抵押物時即告確定，倘關係人就擔保債權之存否或數額有爭執，應另以訴訟程序解決。從而，本件聲請意旨經核尚無不合

，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，並繳納抗告費新臺幣壹仟元。

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　　1　　月　　17　　日

民事庭　司法事務官　李文德