臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度司拍字第39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　曹耀峨
相　對　人　隆通企業管理顧問有限公司
法定代理人　李秀英
相　對　人　寶發建設股份有限公司
法定代理人
兼　關係人　林周牡丹
關　係　人　林長照

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；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867條、第873條分別定有明文。又上開規定，依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：相對人寶發建設股份有限公司（下稱寶發公司）為向聲請人擔保一切債務之清償，於民國88年6月4日以其所有如附表一所示之不動產為擔保，設定新臺幣（下同）648萬元之最高限額抵押權予聲請人，另於87年3月18日以其所有如附表二所示之不動產為擔保，設定330萬元之最高限額抵押權予聲請人，並經登記在案。又寶發公司邀同關係人林周牡丹、林長照為連帶保證人向債權人借款，並共同簽發發票日88年2月23日、面額2,427萬元及146萬元之本票予聲請人，約定分期攤還本息，如未依約償還，全部債務視為到期，應即清償全部債務。詎寶發公司自88年9月21日起即未依約繳納本息，迭經催討均未清償，依上開約定已喪失

期限利益，尚積欠本金25,585,566元及其約定之利息暨違約金。又寶發公司雖於107年5月11日將上開不動產部分所有權移轉登記予相對人隆通企業管理顧問有限公司（下稱隆通公司），惟抵押權不引此而受影響，爰聲請拍賣抵押物以資受償。

三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、抵押權變更契約書、其他約定事項、授信往來契約書、債權憑證、本票、土地及建物登記謄本等件為證。本院並於108年1月24、31日（發文日期）通知債務人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，寶發公司、林周牡丹、林長照雖稱系爭債務已部分清償，且債務餘額5,420,793元已因不動產所有權移轉登記予相對人隆通公司而由該公司承擔等語。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，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，應另行以訴訟程序謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示不動產，經核尚無不合，應予准許。

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條裁定如主文。

五、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000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　　108　　年　　2　　月　　15　　日

民事第七庭司法事務官　郭志成