臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度司拍字第431號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人　雷仲達

代　理　人　李元盛

相　對　人　邱韋霖

關　係　人　亞富管理顧問有限公司

法定代理人　蘇怡

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表一、二所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣肆仟元由相對人負擔。

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，民法第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。

二、本件聲請意旨略以：關係人亞富管理顧問有限公司（下稱亞富公司）於民國107年3月15日，以附表一、二所示不動產，為擔保其對聲請人所負債務之清償，設定新臺幣（下同）5,196萬及5,280萬元之最高限額抵押權予聲請人，經登記在案。嗣亞富公司於108年7月24日將附表一、二所示不動產移轉登記予相對人邱韋霖。又亞富公司於107年3月31日向聲請人借款4,330萬元及4,400萬元，借款期間自107年3月31日起至127年3月31日止，約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務即視為到期。詎上開債務自108年7月31日起未依約繳款，已喪失期限利益，應即清償尚欠之本金4,267萬0,420元、4,336萬0,230元及約定之利息、違約金，為此聲請拍賣抵押物。

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、其他約定事項、土地及建物登記謄本及借據等件影本為證。本院於108年10月16日及同年11月1日（發文日期）通知關係人及債務人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，關係人亞富公司雖具狀陳述意見，惟均屬其與相對人邱韋霖間之爭執，且拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。從而，本件聲請於法尚無不合，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　　11　　月　　29　　日

民事第二庭　　司法事務官　劉瑞宗