# 臺灣臺北地方法院民事裁定

109年度司拍字第62號

聲　請　人　全球人壽保險股份有限公司
法定代理人　彭騰德
相　對　人　樺福建設開發股份有限公司
法定代理人
兼　關係人　張綱維
相　對　人　鄭雅芳
關　係　人　曾金池

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5,000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。又上開規定，依同法第881條之17規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、本件聲請意旨略以：相對人樺福建設開發股份有限公司（下稱樺福公司）為向聲請人擔保一切債務之清償，於民國107年3月20日以其所有如附表所示之不動產為擔保，設定合計新臺幣（下同）2億1,079萬2,000元之最高限額抵押權予聲請人，並經登記在案。又樺福公司於107年3月16日邀同關係人張綱維、曾金池為連帶保證人，向聲請人借款2億元，並約定非經聲請人同意，樺福公司不得出售擔保品或設定任何負擔或信託移轉，如違反上述約定，聲請人得行使加速條款主張全部債務視為到期。詎樺福公司私自設定負擔並信託移轉他人，依上開約定已喪失期限利益，經聲請人催告仍未回復原狀，尚積欠本金1億7,566萬元及其約定之利息暨違約金。又樺福公司於設定抵押後將其中坐落新北市○○區○○路○○號29樓之3、27之1號7樓之6及27號28樓之1等3筆房地信託登記予相對人鄭雅芳，惟對抵押權之行使不生影響，為此聲

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、其他約定事項、借款契約書、存證信函、掛號郵件收件回執、催告函、帳務明細資料、土地及建物登記謄本等件為證。本院於109年3月4日（發文日期）通知相對人及關係人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，並經合法送達，關係人曾金池雖稱聲請人之催告函及存證信函均未合法送達伊、伊已辭任樺福公司董事長暨董事職務、聲請人與樺福公司、張綱維已另簽定契約重新約定借款期限、伊已不須負保證責任等語，惟依聲請人提出之存證信函及掛號郵件收寄回執所示，聲請人已合法催告樺福公司，形式審查已符合聲請拍賣抵押物之要件，且拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱曾金池所稱伊不須負保證責任等語屬實，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　　109　　年　　4　　月　　1　　日

民事第五庭　　司法事務官　郭志成