

臺灣士林地方法院民事裁定

115年度司拍字第110號

聲 請 人 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳佳文

相 對 人 周正元

債 務 人 戴韶芝

上列聲請人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4,500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。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，觀諸民法第881條之17準用第873條、第867條規定自明。

二、本件聲請人主張：債務人戴韶芝於民國111年6月17日向聲請人借款新臺幣（下同）6,920,000元、2,300,000元、3,780,000元，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）15,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為141年6月14日，債務清償期依照各個契約約定，經111年6月16日登記在案。嗣債務人於111年7月26日以配偶贈與為原因將不動產移轉所有權登記予相對人周正元。詎債務人自115年2月17日起即未繳納本息，依上開約定，本件借款應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資

01 受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影
02 本、土地及建物登記謄本、借據暨約定書影本3份、限期繳
03 款通知暨收件回執影本2份等件為證。

04 三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知債務人、相對人於5
05 日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述意見，債務人、相對
06 人雖具狀陳稱已於115年3月11日與聲請人重新簽立擔保貸款
07 變更同意書，每月17日本息攤還30,000元，故該項民事現存
08 債權有疑慮。惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，法院對
09 於實體上法律關係存否，或債權數額多寡，無權予以審認，
10 相對人如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決。故本院就聲請
11 人所提出之上開資料，依形式上審查，已足堪認定本件抵押
12 權已依法登記，且所擔保之債權已屆清償期而未受清償，揆
13 之首揭說明，聲請人之聲請，於法尚無不合，應予准許。

14 四、爰裁定如主文。

15 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，
16 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係
17 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

18 中 華 民 國 115 年 4 月 16 日

19 民事庭 司法事務官 劉家聲