

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第311號

聲 請 人 張紋菁

相 對 人 余雪招

關 係 人 有利綠能興業股份有限公司

法定代理人 劉歆閔

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣受讓不動產時，自應列受讓之他人為相對人，最高法院74年台抗字第431號判例意旨參照。
- 二、聲請意旨略以：關係人即債務人有利綠能興業股份有限公司於民國（下同）112年1月16日以其原所有如附表所示之不動產，為其對聲請人所負債務清償之擔保，設定新臺幣（下同）4,900,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為1

01 12年12月28日，約定依照各個債務契約所定清償日期為清償
02 期，經登記在案。嗣關係人有利綠能興業股份有限公司於11
03 1年間向聲請人借款4,900,000元，約定清償期為112年12月2
04 8日，並簽立借據2紙及本票1紙為證。詎債務人於清償期112
05 年12月28日屆至後不為清償，尚欠4,900,000元；且關係人
06 有利綠能興業股份有限公司於113年2月18日將系爭不動產因
07 買賣關係移轉所有權予相對人余雪招，並經於113年3月5日
08 登記在案。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設
09 定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記簿謄本、借據
10 及本票等件影本為證。

11 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
12 院以114年12月26日橋院甯非欣114年度司拍字第311號非訟
13 事件處理中心通知，通知相對人及關係人得於7日內就上開
14 抵押權所擔保之債權額陳述意見。嗣經通知後，相對人余雪
15 招提出民事陳述意見狀表示：本件兩造間系爭抵押權所擔保
16 之債權並不存在，相對人於114年8月15日已向鈞院提出確認
17 抵押權不存在之訴，現繫屬於鈞院114年度審重訴字第152
18 號；再者，相對人於115年1月2日另具狀向鈞院聲請停止執
19 行等語。經本院將相對人書狀轉知聲請人，聲請人另具民事
20 陳報狀表示：本件聲請人與債務人有利綠能興業股份有限公
21 司曾於111年12月27日及112年3月6日就系爭抵押權所擔保之
22 債權簽訂借據，均載明還款期限為112年12月28日與抵押權
23 債權確定期日為同日，是以本件清償期早已於112年12月28
24 日屆至，聲請人乃於112年12月29日向債務人有利綠能興業
25 股份有限公司提示本票，惟未獲清償等語。

26 四、惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依
27 法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍
28 賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應
29 由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲
30 請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法
31 院49年台抗字第244號判例要旨可資參照。經查，本件抵押

01 權業已依法登記，且聲請人主張債務人於清償期屆至後未為
02 清償等情，業據聲請人提出抵押權設定契約書、他項權利證
03 明書、借據、本票等件影本為證，本院並依職權查詢聲請人
04 對債務人有利綠能興業股份有限公司向臺灣苗栗地方法院聲
05 請准予核發之114年度司票字895號民事裁定，依據形式上審
06 查結果，足堪認定本件抵押權擔保之債權存在，且債權已屆
07 清償期而未受清償，揆之首揭說明，即應准許拍賣抵押物之
08 聲請。至相對人雖主張系爭抵押權所擔保之債權不存在、已
09 向法院提出確認抵押權不存在之訴等情，核係屬另外法律關
10 係，尚非本件非訟程序所得加以審究，該部分應係實體法上
11 之爭執、待實體訴訟判決以資救濟，本件仍應為准許拍賣之
12 裁定。

13 五、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
14 條，裁定如主文。

15 六、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 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

17 七、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
18 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
19 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
20 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
21 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

22 中 華 民 國 115 年 1 月 21 日

23 橋頭簡易庭

24 司法事務官 辛福壽

25

附表							
土地：							
編 號	土 地 坐 落				使 用 分 區	面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	區	段	地 號			
1	高雄	大樹	洲仔	1272	特定農業區	58.06	1/7

(續上頁)

01

2	高雄	大樹	洲仔	1272-6	特定農業區	90.24	全部
3	高雄	大樹	洲仔	1272-9	特定農業區	38.62	1/7
備註：							
建物：							
編號	建號	基地坐落		建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍
		建物門牌			樓層面積 合計	附屬建物用途 及面積	
1	225	大樹區洲仔段127 2-6地號土地 高雄市○○區○ ○路000○○號		住家用、 鋼筋混凝 土造、 4層	第1層：52.90 第2層：52.90 第3層：52.90 第4層：24.58 合計：183.28	陽台：17.55	全部
備註							

02 附註：

03 一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具
04 狀申請。

05 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。