

臺灣嘉義地方法院民事裁定

114年度司拍字第79號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

債 務 人 士原科技有限公司

法定代理人 阮瑞源

債 務 人 阮謝瑞枝

相 對 人 杜司哲

相 對 人 許瑞景

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4,500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。又上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。

01 二、本件聲請意旨略以：債務人阮謝瑞枝於民國110年4月15日以
02 其所有如附表所示之不動產為其與債務人士原科技有限公司
03 向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）
04 43,200,000元之抵押權，依法登記在案。茲因聲請人執有債
05 務人於112年4月10日所簽發面額33,000,000元之本票，詎到
06 期後提示未獲付款，又如附表所示之不動產所有權已於114
07 年1月9日買賣移轉登記予相對人，然不影響聲請人之權利，
08 為此聲請准予拍賣抵押物，以資受償等語。

09 三、經查，聲請人上述主張業據其提出他項權利證明書、抵押權
10 設定契約書、本票等影本及不動產登記簿謄本為證，經核於
11 法尚無不合，應予准許。另本院於114年6月4日通知兩造就
12 抵押債權額陳述意見，債務人稱實際積欠金額為24,800,000
13 元，相對人稱協商清償後債權餘額應為26,000,000元，聲請
14 人主張本票聲請裁定准予強制執行後債務人陸續清償，惟未
15 悉數清償，聲請人本於抵押權人之地位，自得於設定抵押債
16 權金額範圍內優先受償，債務人稱債權本金為43,200,000元
17 實屬誤解。非訟法院僅對於聲請人所提證明文件而為形式審
18 查，並無實體審認之權限，相對人及債務人上開陳述，已涉
19 及實體上權利義務關係是否存在而有所爭執，應另循民事訴
20 訟程序尋求救濟，併予敘明。

21 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第85條第1
22 項前段裁定如主文。

23 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，
24 並繳納抗告費1500元。關係人如就聲請所依據之法律關係有
25 爭執者，得提起訴訟爭執之。

26 六、相對人及其他利害關係人如主張抵押權之設定係遭偽造或變
27 造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提
28 起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，
29 得依非訟事件法第74條之1第2項準用第195條規定聲請法院
30 停止執行。

31 中 華 民 國 114 年 6 月 30 日

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
司法事務官 朱旆瑩

附表：		114年度司拍字第79號				
編號	土地坐落			面積	權利範圍	所有權人
	縣市	段	地號	平方公尺		
001	嘉義市	崎頂	3	13383	全部	許瑞景2分之1 、 杜司哲2分之1
002	嘉義市	崎頂	3-3	226	全部	
003	嘉義市	崎頂	3-4	13224	全部	

附註：

如持本件裁定聲請強制執行時，須一併檢附相對人(即債務人)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。