臺灣宜蘭地方法院民事裁定

110年度司拍字第60號

聲　請　人　梁玉峯

相　對　人　馬莉春（原名馬來春）

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

廖大瑋

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

廖大慶

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

黃莉萍

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

劉光珠

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

藍惠美

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

李慧慧

陳美麗

陳湘純

余月英

邱吳秀娥

楊惠玲

張惠玲

湯義

林張秀娥

陳麗娟

羅則沛

張瑜容

吳秀琴

盧秀菊

葉毓之

黃秋帆

陳滄源

陳永瑩

黃敏淇

李庭華

莊亞勳

曹家閎

曹秉義

游琇雯

李美玉

簡枝增

關　係　人　邦聯建設股份有限公司

法定代理人　李堂裕

　　陳水旺

　　邱寶儀（原名邱寶琴）

　　林秋玉

關　係　人　張惠如

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。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。次按，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（最高法院74年台抗字第431號判例參照）。

二、本件聲請意旨略以：原債權人中興商業銀行股份有限公司(即讓與人，下稱中興銀行)與債務人李阿茂、張惠如、邦聯建設股份有限公司等間債權債務事件，中興銀行業將本件債權讓與龍星昇第七資產管理股份有限公司(即受讓人，下稱龍星昇第七資管公司)，龍星昇第七資管公司(即讓與人)於

民國97年6月25日將本件債權讓與中華開發資產管理股份有限公司(下稱中華開發資管公司)，中華開發資管公司(即讓與人)於98年6月17日將本件債權讓與聲請人梁玉峯，梁玉峯業已合法取得本案之全部債權。93年8月2日辦理中興銀行債權讓與第三人龍星昇第七資管公司，同時變更設定本金債權額最高限額新臺幣(下同)166,965,867元之抵押權，依法登記，98年8月12日依序先辦理龍星昇第七資管公司債權讓與第三人中華開發資管公司，後再辦理中華開發資管公司債權讓與權利人(即債權人)梁玉峯，設定本金債權額最高限額166,965,867元之抵押權，依法登記在案，現因債務人對聲請人負債，已屆清償期而未為清償，尚積欠本金88,386,375元，現該不動產現已移轉登記予相對人(即所有權人)等名下，惟不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據及不動產登記謄本等件為證。

三、相對人等陳述意見略以:當時向建商購買房屋時，已全部繳清價金，不知道為何還有土地抵押貸款，故否認抵押債權及抵押權存在等語。另聲請人梁玉峯表示意見略以:相對人等對抵押債權及抵押權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決(最高法院94年度台抗字第631號、94年度台抗字第270號裁定意旨參照)。

四、經查，聲請人聲請拍賣抵押物裁定係屬非訟事件，祇須抵押權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，至本件抵押物所擔保債權存在與否及其範圍之爭執及是否曾有設定抵押權等情事，均屬實體爭執，非形式審查之非訟程序所能審認。本件抵押權既已依法登記，債務清償期業已屆至，聲請人陳稱其仍未受清償，形式上合於實行抵押權之要件，故聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

五、依非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第78條，裁定如主

文。

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，並繳納抗告費新臺幣1仟元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　2　　月　　14　　日

臺灣宜蘭地方法院簡易庭

司法事務官　許敏雄