

臺灣宜蘭地方法院民事裁定

114年度司拍字第165號

聲 請 人 蘇國在

相 對 人 僑馥建築經理股份有限公司

法定代理人 林中文

關 係 人 陳福壽

關 係 人 大暉建設有限公司

法定代理人 李秋絹

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人僑馥建築經理股份有限公司所有如附表二所示之壯圍鄉壯志段890、890-1地號不動產准予拍賣。

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。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：緣債務人大暉建設有限公司(下稱大暉公司)與債權讓與人中租迪和股份有限公司(下稱中租公司)間有往來融資貸款業務，並由關係人即債務人陳福壽、聲請

01 人蘇國在、關係人李秋絹擔任連帶保證人，且陳福壽及聲請  
02 人蘇國在提供如附表二所示之不動產設定最高限額抵押權新  
03 臺幣（下同）8,160萬元予中租公司為抵押擔保，嗣聲請人  
04 以連帶保證人身分為清償上開全部債務，並以32,537,500元  
05 之限度內承受(受讓)該債權，前揭所擔保之抵押權亦併同移  
06 轉聲請人，且已寄發存證信函通知債務人等人，詎自利息起  
07 算日於114年6月23日起債務人未依約清償債務，聲請人寄送  
08 存證信函催告，仍未獲得回應亦不獲付款，債務人陳福壽雖  
09 於111年6月23日將系爭不動產信託過戶予僑馥建築經理股份  
10 有限公司，仍得向本院聲請拍賣抵押物裁定，以保權益。並  
11 提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及、其他約定事  
12 項、匯款單3份及其連帶保證人清償證明書及其回執、土地  
13 登記謄本為證。

14 三、關係人即債務人陳福壽陳述意見略以：聲請人蘇國在於114年  
15 11月13日向本院聲請附表二所示之壯圍鄉壯志段890、890-1  
16 地號不動產准予拍賣乙節，惟查同樣內容，聲請人業於114  
17 年7月28日向本院聲請拍賣抵押物裁定，案號為114年度司拍  
18 字第111號，並經本院准予拍賣，債務人陳福壽並於114年9  
19 月22日提出抗告，目前由本院民事庭受理中，經查與此次聲  
20 請內容完全相同(僅拍賣不動產少一筆壯圍鄉壯志段889地號  
21 而已)，換言之，係重覆聲請，既無實益，應予駁回。關於  
22 聲請人蘇國在代為清償之確切數額，聲請人蘇國在業已向桃  
23 園地方法院民事庭對陳福壽、李秋絹及大暉建設有限公司提  
24 起清償債務事件(114年度重訴字第262號)，聲請人蘇國在能  
25 向陳福壽請求金額，並非如拍賣抵押物所稱32,537,500元，  
26 亦非民事起訴狀所稱21,691,666元，頂多是10,845,833元，  
27 此部分確切金額目前仍由桃園地院審理中等語。

28 四、經查，聲請人蘇國在所聲請本院114年度司拍字第111號拍賣  
29 抵押物裁定，附表二所示之壯圍鄉壯志段890、890-1地號不  
30 動產聲請業經駁回(詳如該裁定主文第2項所載)，而聲請人  
31 蘇國在並未提出抗告，故並無重覆聲請之情形。再者，聲請

01 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  
02 登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許  
03 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  
04 範圍之爭執等情事，均屬實體爭執，非形式審查之非訟程序  
05 所能審認。本件抵押權既已依法登記，債務清償期業已屆  
06 至，聲請人陳稱其仍未受清償，形式上合於實行抵押權之要  
07 件，故聲請人聲請拍賣相對人所有如附表二所示之不動產，  
08 經核於法尚無不合，應予准許。

09 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  
10 條，裁定如主文。

11 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，  
12 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
13 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

14 中 華 民 國 114 年 12 月 8 日

15 臺灣宜蘭地方法院簡易庭

16 司法事務官 許敏雄