

福建金門地方法院民事裁定

114年度司拍字第14號

聲 請 人 永豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 曹為實

代 理 人 黃雅嵐

相 對 人 蔡宛真

關 係 人

即 債務人 陳丕宏

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(一)(二)所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣3,000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；不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第873條、第867條分別定有明文。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。再按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：陳丕宏分別於民國111年9月間、112年4月間為擔保其對聲請人之債務，各以其所有如附表(一)、(二)之不動產設定最高限額抵押權5,520,000元、4,920,000元予聲請人，詎陳丕宏陸續向聲請人借款4,600,000元、4,100,000元後，自114年8月14日起未依約清償，現計欠8,340,835元

之本金及利息等，又聲請人現調閱如附表所示不動產之登記謄本，發見陳丕宏已將不動產移轉登記予相對人蔡宛真，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出土地及建物登記謄本、抵押權設定契約書、他項權利證明書、借款約定書等件為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定，通知債務人即關係人陳丕宏限期就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟迄未見上開關係人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，於法尚無不合，應予准許。

四、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。

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，並繳納抗告費1,500元。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後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項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 115 年 1 月 30 日
民事庭司法事務官 蔡薇芝

附表(一)

編號	土地坐落				面積 平方公尺	權利範圍	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	地號			
1	金門縣	金湖鎮	湖前	127-1	248.17	968/10000	111年9月間設定抵押權時之所有權人為陳丕宏，嗣於113年4月間，經蔡宛真以買賣為由登

(續上頁)

01

							記為所有權人。
--	--	--	--	--	--	--	---------

02

編號	建號	基地坐落	主要建築材料及房屋層數	建物面積		權利範圍	所有權人
		建物門牌		樓層面積合計 (平方公尺)	附屬建物主要建築材料及用途 (平方公尺)		
1	215	金門縣○○鎮○○段00000地號 金門縣○○鎮○○○○○路00 ○○號4樓	鋼筋混凝土造、 5層	層次：四層 層次面積： 86.79 總面積：86.79	陽台：3.48	全部	同上
	備考	共有部分：湖前段217建號，面積137.35平方公尺、權利範圍10000分之1032。					

03

附表(二)

04

編號	土地坐落				面積 平方公尺	權利範圍	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	地號			
1	金門縣	金湖鎮	湖前	127-1	248.17	968/10000	112年4月間設定抵押權時之所有權人為陳丕宏，嗣於113年4月間，經蔡宛真以買賣為由登記為所有權人。

05

編號	建號	基地坐落	主要建築材料及房屋層數	建物面積		權利範圍	所有權人
		建物門牌		樓層面積合計 (平方公尺)	附屬建物主要建築材料及用途 (平方公尺)		
1	214	金門縣○○鎮○○段00000地號 金門縣○○鎮○○○○○路00 ○○號3樓	鋼筋混凝土造、 5層	層次：三層 層次面積： 86.79 總面積：86.79	陽台：3.48	全部	同上
	備考	共有部分：湖前段217建號，面積137.35平方公尺、權利範圍10000分之1032。					

06

非訟事件法

- 01 第10條
- 02 本法稱關係人者，謂聲請人、相對人及其他利害關係人。
- 03 第72條
- 04 民法所定抵押權人、質權人、留置權人及依其他法律所定擔保物權人聲請拍賣擔保物事
- 05 件，由拍賣物所在地之法院管轄。
- 06 第74-1條
- 07 第七十二條所定事件程序，關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，法院應曉諭其得提
- 08 起訴訟爭執之。
- 09 前項情形，關係人提起訴訟者，準用第一百九十五條規定。
- 10 第195條
- 11 發票人主張本票係偽造、變造者，於前條裁定送達後二十日內，得對執票人向為裁定之法
- 12 院提起確認之訴。
- 13 發票人證明已依前項規定提起訴訟時，執行法院應停止強制執行。但得依執票人聲請，許
- 14 其提供相當擔保，繼續強制執行，亦得依發票人聲請，許其提供相當擔保，停止強制執
- 15 行。
- 16 發票人主張本票債權不存在而提起確認之訴不合於第一項之規定者，法院依發票人聲請，
- 17 得許其提供相當並確實之擔保，停止強制執行。