

福建金門地方法院民事裁定

114年度司拍字第4號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 楊安明

相對人 張遠東

兼債務人

相對人 蔡承土

兼債務人

關係人

即債務人 張浩銘

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。

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；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。又抵押之不動產如經分割，或讓與其一部，或擔保一債權之數不動產而以其一讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，民法第868條亦有規定。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：關係人邀相對人張遠東及蔡承土於民國103年10月13日及108年11月4日，將蔡成土及張遠東所有金

01 沙鎮北九劃段1352地號土地及汶沙測段271地號土地、金湖
02 鎮中四劃段430地號土地設定最高限額新臺幣（下同）5,40
03 0,000元抵押權予聲請人，以擔保關係人及相對人對聲請人
04 所負之債務，並辦畢抵押權設定登記在案，有抵押權設定契
05 約書、他項權利證明書及土地登記簿謄本可證。茲因關係人
06 向聲請人借款，現欠本金4,402,085元已屆清償期而未為清
07 償，有財夠力融資契約、帳務明細可稽，為此聲請准予拍賣
08 抵押物，以資受償等語。

09 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
10 院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人張遠東、蔡承土
11 及關係人張浩銘就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟
12 迄未見其等有所陳述。又兩造原係就金沙鎮北九劃段1352地
13 號土地及汶沙測段271地號土地、金湖鎮中四劃段430地號等
14 三筆土地設定抵押權，其中原文沙測段271地號土地、面積1
15 94.27平方公尺，嗣雖經分割為如附表所示之271、271-1、2
16 71-2、271-3、271-4、271-5等地號、面積之土地，然聲請
17 人之抵押權依據民法第868條規定乃不受影響。職此，聲請
18 人聲請拍賣如附表所示之抵押物，於法尚無不合，應予准
19 許。

20 四、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
21 條，裁定如主文。

22 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，
23 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

24 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
25 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
26 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
27 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
28 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。（詳附註法條）

29 中 華 民 國 114 年 7 月 14 日
30 民事庭司法事務官 蔡薇芝

31 附表

01

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	中四劃	430	1,026	全部	蔡承土
2	金門縣	金沙鎮	北九劃	1352	1,000	全部	張遠東
3	金門縣	金沙鎮	汶沙測	271	66.21	全部	張遠東
4	金門縣	金沙鎮	汶沙測	271-1	3.53	全部	張遠東
5	金門縣	金沙鎮	汶沙測	271-2	1.52	全部	張遠東
6	金門縣	金沙鎮	汶沙測	271-3	75.62	全部	張遠東
7	金門縣	金沙鎮	汶沙測	271-4	46.75	全部	張遠東
8	金門縣	金沙鎮	汶沙測	271-5	0.64	全部	張遠東

02 ☆附註：

03 非訟事件法

04 第10條

05 本法稱關係人者，謂聲請人、相對人及其他利害關係人。

06 第72條

07 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
08 賣擔保物事件，由拍賣物所在地之法院管轄。

09 第74-1條

10 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
11 應曉諭其得提起訴訟爭執之。

12 前項情形，關係人提起訴訟者，準用第一百九十五條規定。

13 第195條

14 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
15 向為裁定之法院提起確認之訴。

16 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
17 票人聲請，許其提供相當擔保，繼續強制執行，亦得依發票人聲請，許其提
18 供相當擔保，停止強制執行。

19 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
20 發票人聲請，得許其提供相當並確實之擔保，停止強制執行。