

臺灣新北地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第448號

聲 請 人 范莉琳

相 對 人 邱昆聯

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除土地標示編號7之土地外，准予拍賣。

聲請人其餘聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

理 由

一、本件聲請意旨略謂：相對人於民國107年5月7日以附表土地標示編號7所示之不動產為其向原債權人饒正藤所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）1,800,000元之抵押權，俟原債權人將該筆債權讓與聲請人，並於108年5月31日將抵押權人變更為聲請人，相對人另於民國108年8月23日以附表土地標示編號1至6及建物標示所示之不動產為其向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額1,000,000元之抵押權，均經登記在案。相對人迄今尚有1,700,000元未清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

二、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條固有明文。惟聲請拍賣抵押物，必有債權存在並已屆清償期而未受清償者始得為之，聲請人自應提出對被擔保之債務人，有已屆清償期之「債權存在」之證明，始合於上述要件。又按債權人依強制執行法第4條第1項第5款「抵押權人或質權人，為拍賣抵押物或質物之聲請，經法院為許可強制執行之裁定者」規定之執行名義，聲請強制執行者，應提出債權及

01 抵押權或質權之證明文件及裁定正本，同法第6條第1項第5
02 款規定甚明。而拍賣抵押物裁定並無確認抵押債權及抵押物
03 權合法存在之效力，尚不得逕作為抵押債權或抵押權之證明
04 文件。準此，債權人以法院許可拍賣抵押物之裁定為執行名
05 義，聲請強制執行者，債權人除應提出執行名義（拍賣抵押
06 物裁定）正本外，並應提出抵押債權證明文件（如借據、負
07 債書據等）及抵押權證明文件（抵押權設定契約書、他項權
08 利證明書等），此為開始強制執行情序必備之要件。最高法
09 院103年度台抗字第27號民事裁定可資參照，是以聲請人
10 如已確認並無抵押債權證明文件，於聲請強制執行時將受駁
11 回裁定，聲請人如無法提出債務人有已屆清償期未清償之
12 「債權存在」之證明，難認合於實行抵押權之要件。

13 三、經查本件聲請，就附表所示之不動產除土地標示編號7之土
14 地外，業據聲請人提出本票、他項權利證明書、抵押權設定
15 契約書、抵押權移轉變更契約書、樹林地政事務所讓與土地
16 登記原案影本為證，並經本院於113年9月3日發文通知相對
17 人，於文到7日內就本件抵押權所擔保之債權額表示意見，
18 相對人迄今並未有所陳述。是本件就附表所示之不動產除土
19 地標示編號7之土地聲請外，其餘經核於法尚無不合，應予
20 准許。

21 四、另就附表土地標示編號7之土地部分，經核聲請人未提出債
22 權證明文件證明其對債務人之債權已屆清償期而未受清償為
23 要件，此觀諸民法第873條規定甚明，經本院於民國113年9
24 月30日命其於收受通知之日起7日內補正，該通知已於同年1
25 10月4日送達，有送達證書附卷可稽，本件債權人雖具狀說
26 明因債權讓與，且債務人部分清償，抵押權合併為170萬元
27 之債權確定云云，惟上開說明不足以證明債權人對債務人
28 「有債權存在，且已屆清償期而未受清償」，準此，本件就
29 附表土地標示編號7之土地部分聲請於法不合，應予駁回。

30 五、爰依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如
31 主文。

01 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，
02 並繳納抗告費1千元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併
03 檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。
04 七、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
05 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
06 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
07 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
08 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

09 中 華 民 國 113 年 10 月 17 日

10 簡易庭司法事務官 吳嘉雯