臺灣新竹地方法院民事裁定

112年度司拍字第6號

聲　請　人　金美營造股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃宜婕

相　對　人　鄭惠萍

000000000000000000

關　係　人　黃淑悠

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間拍賣抵押物事件，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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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。抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，因必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許之。又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。系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣受讓不動產時，自應列受讓之他人為相對人，最高法院著有71年台抗字第306號判例、74年台抗字第431號判例可資參照。

二、本件聲請意旨略以：關係人即債務人黃淑悠於民國（下同）109年10月30日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負債務之清償，設定新台幣（下同）3,800,000

元之普通抵押權，經登記在案。嗣相對人於111年9月29日受讓如附表所示不動產。詎債務人對聲請人負債3,800,000元，已屆清償期而未為清償。為此以相對人為對象，聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、不動產登記簿謄本影本、聲請人公司變更登記事項表、催告關係人還款之存證信函暨回執影本等件為證。

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，以112年2月18日新院玉民政112司拍6字第006015號函，通知關係人即債務人與相對人得於10日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，雖關係人即債務人黃淑悠、相對人鄭惠萍經通知後，具狀陳報略以：系爭部動產抵押權所擔保之債權不存在，且業經關係人即債務人黃淑悠提起塗銷抵押權之訴訟，並由本院111年度訴字第474號事件審理中，因聲請人亦積欠支票債務8,502,500元，關係人即債務人黃淑悠已於上開塗銷抵押權訴訟中以書狀向聲請人為抵銷之意思表示，是聲請人主張之債權已經抵銷而不存在，請求駁回聲請人之聲請等語。

四、惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法院49年台抗字第244號判例要旨可資參照。經查，本件抵押權為普通抵押權，業已依法登記，且債權未受清償等事實，業據聲請人提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、催告還款之存證信函為證，本院依據形式上審查結果，聲請人所提抵押權設定契約書上記載債務清償日期為無，為未定期限之借款，聲請人並提出已向關係人催告還款而未為給付之存證信函暨回執為證，足堪認定本件抵押權擔保之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，即應准許拍

賣抵押物之聲請。至關係人即債務人雖主張已抵銷部分債權，聲請人即債權人之債權不存在等云云，然拍賣抵押物係屬非訟事件，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，縱相對人前開所陳屬實，核係屬另一法律關係，尚非本件非訟程序所得加以審究，是相對人雖主張本件抵押權金額有疑義等語，惟縱認相對人主張本件聲請人之請求有誤為真，亦係實體法上之爭執，按前開判例要旨，仍應由爭執其權利之人即債務人另行提起訴訟，以資救濟，本件仍應為准許拍賣之裁定。

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條、第85條第1項前段，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1千元。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　　112　　年　　4　　月　　17　　日

新竹簡易庭司法事務官　黃恩慈

附表（土地）：

112年度司拍字第6號

編號	土地坐落				權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	
1	新竹縣	竹北市	台元	258	全部
2	新竹縣	竹北市	台元	267	全部

附表（建物）：

112年度司拍字第6號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築	建物層次與面積（單位：平方公尺）		權利

（續上頁）

				材料及層數	主建物面積	附屬建物面積	範圍
1	801	博愛街721號	台元段258號	住家用，加強磚造，3層	一層：89.9 二層:101.2 三層:75 合計:266.1		全部