

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第175號

聲請人 林哲玄  
相對人 孫琪珍  
關係人 行銀目項股份有限公司(前名稱：貽信開發建設股份有限公司)

法定代理人 吳樵即吳彥諄

住○○市○○區○○路000巷00弄0○○  
號0樓

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。

聲請程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

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。次按在一般抵押權，必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故聲請拍賣抵押物時，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；與最高限額抵押權，於成立時，可不必先有債權存在，縱經登記抵押權，因未登記已有被擔保之債權存在，如債務人或抵押人否認先已有債權存在，或於抵押權成立後，曾有債權發生，而從抵押權人提出之其他文件為形式上審查，又不能明瞭是否有債權存在時，法院自無由准許拍賣抵押物，有所不同(臺灣高等法院89年上字418號判決與(72)廳民一字第316號之意旨參照)。

二、本件聲請意旨略以：債務人行銀目項股份有限公司即貽信開

01 發建設股份有限公司於民國106年8月4日向聲請人借款新臺  
02 幣（下同）500,000元，約定清償日期為108年8月3日，並由  
03 相對人孫琪珍提供其所有如附表所示之不動產，於106年8月  
04 21日設定擔保債權總金額500,000元、擔保債務人對抵押權  
05 人於106年8月4日所立金錢借貸契約所發生之債務之普通抵  
06 押權。因債務人迄今仍未依約清償，尚積欠本金500,000  
07 元，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

08 三、查聲請人上開聲請，業據提出土地登記第一類謄本、他項權  
09 利證明書、抵押權設定契約書、投資契約書等件影本，其中  
10 聲請人所提出之投資契約書是否可作為聲請人與債務人間於  
11 106年8月4日金錢借貸之債權證明文件容有認定之空間，惟  
12 依首揭實務見解，普通抵押權必先有被擔保之債權存在，而  
13 後抵押權始得成立，故聲請拍賣抵押物時，祇須抵押權已經  
14 登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許  
15 之。從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示不動產，經核尚  
16 無不合，應予准許。

17 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  
18 條、第85條第1項前段，裁定如主文。

19 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，  
20 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法  
21 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

22 中 華 民 國 115 年 2 月 13 日

23 新竹簡易庭司法事務官 張淑玲

24

附表：		114年度司拍字第175號					
土地 標 示	縣市	鄉鎮市 區	段	小段	地號	面積 (平方公尺)	權利範圍
	新竹縣	○○鄉	○○段		000	27,307.00	1/1
	新竹縣	○○鄉	○○段		000	153.00	1/1
	新竹縣	○○鄉	○○段		000	490.00	1/2

