

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度抗字第50號

抗 告 人 日盛台駿國際租賃股份有限公司

法定代理人 簡志明

相 對 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

上列當事人間拍賣抵押物事件，抗告人對於中華民國114年6月12日本院114年度司拍字第53號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主 文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

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；上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第867條、第881條之17分別定有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院只須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其抵押權已依法登記，並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。

二、相對人聲請意旨略以：彭雪貞前於民國112年4月12日以其所有新竹市○○段000地號土地及同段2393號建物，門牌號碼新竹市○區○○○街00號5樓之5房地（下稱系爭房地），作為其及來速物流股份有限公司對相對人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）600萬元之抵押權。嗣彭雪貞於113年11月22日以信託為原因，將系爭房地移轉登記於抗告人

01 名下。彭雪貞、來速物流股份有限公司尚欠相對人18,951,7
02 72元，已屆清償期而未為清償。為此，以抗告人為對象，聲
03 請拍賣抵押物等語，並提出抵押權設定契約書、他項權利證
04 明書、系爭房地登記簿謄本、本票影本等件為證。

05 三、抗告意旨略以：系爭房地已於114年6月19日以塗銷信託為原
06 因移轉登記予債務人彭雪貞。原裁定未及審酌上情，仍為准
07 予拍賣抵押物之裁定，自屬違法，應予廢棄等語。

08 四、經查，依相對人所提上開資料形式審查，已足堪認定相對人
09 對債務人有系爭房地抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債
10 權已屆清償期而未受清償，而系爭房地於原裁定准予拍賣
11 時，所有權人既為抗告人，本應列其為原裁定之相對人，原
12 裁定據以為准許拍賣抵押物之裁定，核無不當之處。至抗告
13 人主張系爭房地所有權嗣於114年6月19日以塗銷信託為原因
14 移轉登記予債務人彭雪貞，固據提出第二類登記謄本為憑，
15 惟依首開規定，不動產讓與他人，抵押權本不因此受影響，
16 且原裁定之執行名義效力，依強制執行法第4條之2第2項準
17 用同條第1項規定，本及於聲請事件繫屬後之繼受人，是抗
18 告人執此事由，認原裁定不應准許拍賣抵押物，應非有據。
19 從而，抗告人指摘原裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予
20 駁回。

21 五、據上論結，本件抗告為無理由，依非訟事件法第46條、第24
22 條第1項、第21條第2項，民事訴訟法第495條之1第1項、第4
23 49條第1項、第78條，裁定如主文。

24 中 華 民 國 114 年 8 月 11 日

25 民事第一庭審判長法官 蔡孟芳

26 法官 楊明箴

27 法官 林麗玉

28 以上正本係照原本作成。

29 本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再
30 抗告，應於收受後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀
31 。並繳納再抗告費新臺幣1,500元。

01 中 華 民 國 114 年 8 月 11 日
02 書記官 白瑋伶