

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第11號

聲 請 人 蔡雅雯

相 對 人 高昀

溫宇生

關 係 人 王俊菘

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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。又按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，抵押權人毋庸提出債權證明文件（參最高法院71年台抗字第306號裁判先例要旨）。再按抵押權人於債權已屆清償期而未清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償；民法第873條第1項定有明文。是抵押權人依此項規定聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院所為准駁之裁定，無確定實體法上法律關係存否之性質，於債權及抵押權之存否無既判力，故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抵押物之裁定，至對於此項法律關係有爭執之人，自得提起訴訟以資救濟，不得僅以抗告程序聲明其爭執，並據為廢棄拍賣抵押物裁定之理由，有最高法院51年10月8日民刑庭總會決議(三)意旨參照。

二、本件聲請意旨略以：相對人高昀、溫宇生於民國（下同）11

01 3年2月22日以其所有如附表所示之不動產設定新臺幣（下
02 同）2,400萬元之普通抵押權，以為擔保相對人高昀、溫宇
03 生、關係人王俊菘於113年2月19日之借款2,000萬元，並約
04 定於113年5月18日償還，逾期按每日每萬元20元計付違約
05 金。詎相對人及關係人屆期未清償，為此聲請拍賣抵押物以
06 資受償，並提出他項權利證明書影本、土地建築改良物抵押
07 權設定契約書影本、土地及建物登記第一類謄本為證（另聲
08 請狀雖載有附件2借據，惟該聲請狀並未提出該附件）。

09 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書影本、土地建
10 築改良物抵押權設定契約書影本、土地及建物第一類登記謄
11 本為證，而聲請人於土地、建築改良物抵押權設定契約書上
12 記載雙方同意設定普通抵押權，係擔保相對人及關係人對聲
13 請人於113年2月19日所立金錢借貸契約所發生之債務，債務
14 清償日期為113年5月18日，是以形式上觀之，本件聲請人應
15 係取得普通抵押權且債權已屆清償期無疑。雖本院曾以114
16 年1月12日新院玉民寶114司拍11字第01570號通知聲請人提
17 出債權證明文件，惟聲請人經收受通知，迄未向本院提出。
18 又本院另於114年1月12日通知相對人及關係人就本件抵押權
19 所擔保之債權額陳述意見，經送達後，其相對人高昀及關係
20 人王俊菘具狀陳述債務人等並無向聲請人蔡雅雯借款2,000
21 萬元、其公司顧問陳冠豪介紹實際匯到債務人王俊菘帳戶僅
22 1,500萬元、已對其提出刑事訴訟重利罪等語。至於相對人
23 高昀及關係人王俊菘所陳借款實際金額之實體上爭執，依上
24 開規定，自非本程序所得審酌。又依上開實務見解普通抵押
25 權縱未提出債權證明文件，亦不影響聲請人聲請拍賣抵押物
26 之權利。是以，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示
27 之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

28 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
29 78條，裁定如主文。

30 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，
31 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

01 六、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
 02 執之。

03 中 華 民 國 114 年 2 月 14 日
 04 簡易庭司法事務官 許智閔

05 114年度司拍字第11號附表：

編號	土地坐落					面積 (單位：平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	新竹市		○○段		0000	170.00	相對人溫宇生權利範圍15分之2 相對人高昀權利範圍3分之2

06

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式 樣主要 建築材 料及房 屋層數	建築面積(平方公尺)		權利範圍
				樓層 合	面積 積計	
2	1968	○○段0000地 號 ----- ○民路0號2樓	住家 用、加 強磚造 、3層	二層：133.56 合計：133.56	含共有部分19 70建號	相對人高昀權利範圍1 分之1
	1969	○○段0000地 號 ----- ○民路0號3樓	住家 用、加 強磚造 、3層	三層：133.56 合計：133.56	含共有部分19 70建號	相對人高昀權利範圍1 分之1
	備考					