

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第39號

聲 請 人 張振斌

上列聲請人與相對人詹承泰間拍賣抵押物事件，聲請人聲請拍賣抵押物，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

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；又不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力，民法第873條、第758條第1項分別定有明文。是以，得聲請法院拍賣抵押物者，以抵押權人為限。又不動產抵押權人，以登記名義認定之。

二、本件聲請意旨略以：相對人詹承泰分別向聲請人借款新臺幣（下同）50萬元、20萬元、30萬元、100萬元，合計借款200萬元，借款已屆期，為此聲請拍賣相對人其所有之新竹縣○○鄉○○段000地號土地等語，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、借款憑證、土地登記謄本等（均影本）為證。

三、惟查，聲請人所提他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地登記謄本，上載權利人為「蘇文玲」，上開不動產之抵押權人並非聲請人。依上開規定，縱使聲請人提出前揭影本，其抵押權未經移轉登記，聲請人亦無從依抵押權人地位聲請拍賣抵押物。從而，聲請人既非權利人，依前開說明，其聲請拍賣前開抵押物，於法自有未合，應予駁回。

三、非訟事件法第21條第1項前段、第24條第1項，民事訴訟法第78條，裁定如主文。

四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內本院提出抗告狀，並應繳納抗告費新臺幣1,500元。

01 中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
02 簡易庭司法事務官 許智閔