

臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第128號

聲 請 人 溫承翰

相 對 人 張國祥

楊淙顯

債 務 人 顯傑木業有限公司

法定代理人 魏靜毓

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人張國祥所有如附表一所示之不動產准予拍賣。

相對人楊淙顯所有如附表二所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人連帶負擔。

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：緣台中商業銀行股份有限公司於99年7月9日將其對於債務人顯傑木業有限公司之借款債權及如附表一、二所示不動產之抵押權移轉讓與第三人溫正男，嗣後溫正男又將其移轉讓與鈞維建設開發有限公司，於104年6月15日鈞維建設開發有限公司復又將債權及其上抵押權移轉讓與聲請人溫承翰，並經登記如下之抵押權：

附表一所示不動產部分：

- 01 (一) 登記日期：民國104年6月29日。
- 02 (二) 權利種類：抵押權。
- 03 (三) 擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣20,000,000元
- 04 。
- 05 (四) 存續期間：自93年6月30日至123年6月29日。
- 06 (五) 清償日期：依照各個契約約定。
- 07 (六) 利息(率)：依照各個契約約定。
- 08 (七) 遲延利息(率)：依照各個契約約定。
- 09 (八) 違約金：依照各個契約約定。
- 10 (九) 債務人及債務額比例：楊昇、顯傑木業有限公司。

11 附表二所示不動產部分：

- 12 (一) 登記日期：民國104年6月29日。
- 13 (二) 權利種類：抵押權。
- 14 (三) 擔保債權總金額：本金最高限額新臺幣5,000,000元
- 15 。
- 16 (四) 存續期間：自93年6月30日至123年6月29日。
- 17 (五) 清償日期：依照各個契約約定。
- 18 (六) 利息(率)：依照各個契約約定。
- 19 (七) 遲延利息(率)：依照各個契約約定。
- 20 (八) 違約金：依照各個契約約定。
- 21 (九) 債務人及債務額比例：楊昇、顯傑木業有限公司。

22 今債務人顯傑木業有限公司因最高限額抵押權所擔保之債權

23 已確定，債務人對聲請人尚欠本金新臺幣11,000,000元、利

24 息及違約金等。雖債務人楊昇於99年8月18日將附表一所示

25 不動產因買賣移轉登記予相對人張國祥，又於101年2月8日

26 將附表二所示不動產因買賣移轉登記予相對人楊淙顯，惟其

27 抵押權不因此受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

28 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、

29 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、

30 借據及其增補借據、債權及抵押權讓與契約書等影本為證，

31 經核尚無不合，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

四、相對人張國祥、楊淙顯於民國111年5月18日具狀陳報：本件抵押權之債務並不存在，暫緩拍賣抵押物等語。惟如附表一、二所示之不動產上有抵押權設定登記存在，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表一、二所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只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。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、第85條第2項裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,000元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 111 年 6 月 1 日
簡易庭司法事務官 李志堅

附表一：

編號	土地坐落					面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	範圍
1	臺中市	神岡區	豐工		392	418.70	全部
2	臺中市	神岡區	豐工		419	2848.33	全部

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
		門牌號碼		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	88	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區	農舍、 鋼造、 1層	一層：312.53 合計：312.53		全部

(續上頁)

01		○○路000巷00 號				
----	--	----------------	--	--	--	--

02 附表二：

03

編 號	土 地 坐 落					面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中市	神岡區	豐工		722	187.28	全 部

04	編 號	建號	基 地 坐 落 ----- 門 牌 號 碼	建 築 式 樣 主 要 材 料 及 房 屋 層 數	建 物 面 積 (平 方 公 尺)		權 利
					樓 層 面 積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	範 圍
	1	144	臺中市○○區 ○○段000地號 臺中市○○區 ○○路000號	住家用、 加強磚造、 3層	一層：88.32 二層：88.32 三層：51.52 合計：228.16		全 部