

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第8號

聲 請 人 蘇素真

上列聲請人與相對人合利太大飯店有限公司間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用新臺幣2,000元由聲請人負擔。

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。民法第873條定有明文。不動產物權，依法律行為而取得者，非經登記，不生效力。此為民法第758條第1項所明定。次按，存於不動產上之抵押權及其他優先受償權，因拍賣而消滅。復為強制執行法第98條第3項前段所明定。

二、查本件聲請人聲請意旨略以：相對人於民國90年8月1日向聲請人借款新臺幣(下同)3,187,400元，約定於民國95年6月償還債務，並以其所有臺中市○區○○段00000地號土地及同區段1362建號建物之不動產(下稱系爭不動產)為擔保，設定新臺幣2,800,000元之抵押權予聲請人，並經登記在案。未料屆期未為清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查，聲請人聲請拍賣抵押物，雖據提出不動產他項權利移轉變更契約書、他項權利證明書、借貸協議書等件為證，惟經本院命聲請人補正系爭不動產最新登記簿謄本(其中系爭330-1地號土地，已因分割增加330-23地號土地)，其上現所有人因拍賣取得所有權而於112年5月25日登記為詹德俊，抵押權人為第三人第一商業銀行股份有限公司非為聲請人，又抵押權為不動產物權，非經登記不生效力，本件聲請人未提出其為現抵押權人之證明文件，且亦非登記為抵押權人，是本件聲請核與首揭規定不合，不應准許。又依前開最新不動產登記簿之登載，如聲請人原設定之抵押權有因拍賣而消

01 減，依前揭法文說明，則聲請人應係就拍定後之價金行使抵
02 押權利，要不得再就系爭不動產聲請拍賣抵押物，聲請人聲
03 請准為裁定拍賣抵押物，即屬無據，應予駁回。

04 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主
05 文。

06 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，
07 並繳納抗告費1,000元。

08 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
09 執之。

10 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
11 民事庭司法事務官 張川苑