臺灣臺中地方法院民事裁定

115年度司拍字第317號

聲　請　人　甫田有限公司

000000000000000000

法定代理人　黃國書

相　對　人

即債 務 人　鄭平

000000000000000000

上列聲請人與相對人即債務人鄭平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3,000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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。次按拍賣之不動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，債權人承受債務人之不動產者亦同。存於不動產上之抵押權及其他優先受償權，因拍賣而消滅。但抵押權所擔保之債權未定清償期或其清償期尚未屆至，而拍定人或承受抵押物之債權人聲明願在拍定或承受之抵押物價額範圍內清償債務，經抵押權人同意者，不在此限，強制執行法第98條第1項、第3項亦有明定。

二、聲請人聲請意旨略以：相對人於民國113年7月5日以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），為其現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來對聲請人所負借貸、金錢借貸及票據等債務之擔保，設定本金最高限額新臺幣（下同）10,000,000元之抵押權（下稱系爭抵押權），並經登記在案。相對人即債務人前於113年5月27日與聲請人簽立金錢借貸契約，借款5,000,000元，借款期間至123年6月28日，並

於113年7月2日邀同第三人鄭安為該借款之連帶保證人，約定債務人按月分期給付本息，並簽發本票1紙為佐，惟自114年3月起債務人未給付任一期利息，依借款契約條款之約定，債務人已喪失期限利益，借款視為全部到期，債務人尚積欠本金4,848,430元、利息、遲延利息及違約金未清償，爰聲請准許拍賣抵押物等語。

三、經查，本件聲請人於115年5月18日聲請裁定拍賣系爭不動產時，聲請人固登記為系爭不動產之抵押權人、相對人亦確為系爭不動產之所有權人，抵押擔保債權已屆清償而未獲清償，並提出金錢借貸契約書、本票、抵押權設定契約書、他項權利證明書、存證信函記簽收回執、系爭不動產土地建物登記第一類謄本等影本資料為佐，然系爭不動產業經本院114年度司執字第161842號強制執行事件（下稱系爭強制執行事件）查封拍賣，而於115年6月17日拍定並於同年月24日核發不動產權利移轉證書予拍定人孫○翔、謝○珊，且因無強制執行法第98條第3項但書情形而發函地政機關塗銷系爭不動產之查封及其上全部抵押權登記在案，有本院115年10月8日及同年月14日電話記錄表及本院民事執行處核發系爭不動產權利移轉證書影本在卷可憑，是聲請人之抵押權登記已因拍賣而塗銷完畢、相對人鄭平亦已非對系爭不動產有處分權之所有權人，則聲請人之本件聲請與法不合，應予駁回。

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78條之規定，裁定如主文。

五、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　10　　月　　14　　日

簡易庭司法事務官 陳汎樺

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍	備註
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
01	臺中	北屯區	平田		881	6503.00	30000分之38	配賦下開編號01建物
02	臺中	北屯區	平田		881	6503.00	30000分之44	配賦下開編號02建物

編號	建號	基地坐落 門牌號碼	建築式樣主要建材及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
01	4561	北屯區平田段881地號 臺中市○○區○○路○段000號7樓之1	住家用、鋼筋混凝土造、25層	七層：70.00 合計：70.00	陽台3.89	全部
備考：共有部分4941建號，面積1456.33平方公尺，持分10000分之100。 共有部分4943建號，面積19918.02平方公尺，持分20000分之16。						
02	4858	北屯區平田段881地號 臺中市○○區○○路○段000號20樓之1	住家用、鋼筋混凝土造、25層	二十層：70.00 合計：70.00	陽台3.89	全部
備考：共有部分4941建號，面積1456.33平方公尺，持分10000分之99。 共有部分4943建號，面積19918.02平方公尺，持分20000分之33。 停車位共計1位（編號34）。						