

臺灣臺東地方法院民事裁定

112年度司拍字第23號

聲 請 人 統一企業股份有限公司

法定代理人 羅智先

相 對 人 楊惠娟

江宗彥

楊德欣

債 務 人 楊德杉

債 務 人 楊善霖

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣貳仟元由相對人連帶負擔。

理 由

一、按最高限額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，民法第881條之17、第873條及第867條分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人楊惠娟於民國96年3月1日，以如附表一所示之不動產，為其與債務人楊德杉、楊善霖向聲請人借款之擔保，

01 設定新臺幣（下同）2,500,000元之本金最高限額抵押
02 權，擔保債權存續期間為不定期，清償日期依照各個債務
03 契約、違約金於到期不能償還時按每佰元日息捌分計算，
04 並經依法登記在案。

05 (二)第三人楊福器（已歿）於95年7月6日，以如附表二所示之
06 不動產，為其與債務人楊德杉向聲請人借款之擔保，設定
07 新臺幣（下同）3,000,000元之本金最高限額抵押權，擔
08 保債權存續期間為不定期，清償日期依照各個債務契約、
09 違約金於到期不能償還時按每佰元日息捌分計算，並經依
10 法登記在案。

11 (三)相對人楊德欣於96年3月1日，以如附表三所示之不動產，
12 為其與債務人楊德杉、楊善霖向聲請人借款之擔保，設定
13 新臺幣（下同）2,000,000元之本金最高限額抵押權，擔
14 保債權存續期間為不定期，清償日期依照各個債務契約、
15 違約金於到期不能償還時按每佰元日息捌分計算，並經依
16 法登記在案。

17 (四)嗣債務人楊德杉積欠聲請人109,896,000元，經聲請人執
18 本院102年度司促字第4132號支付命令對債務人楊德杉聲
19 請強執執行，迄今仍未獲清償。又如附表二所示之不動
20 產，雖於109年3月19日因買賣移轉登記予相對人江宗彥，
21 惟依法對於抵押權不生影響，為此聲請拍賣抵押物，以資
22 受償。

23 三、查本件聲請人主張，業據提出他項權利證明書、抵押權設定
24 契約書（含其他約定事項）、本院107年度司執字第4559號
25 債權憑證（執行名義為臺灣臺東地方法院102年度司促字第4
26 132號支付命令及確定證明書正本）、土地及建物登記第一
27 類謄本等件為證。又本院依非訟事件法第74條之規定通知相
28 對人及債務人於文到7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳
29 述意見，債務人楊善霖具狀陳稱：附表一、附表二及附表三
30 所示之不動產，擔保之現存債權金額皆為零，聲請人主張債
31 務人楊德杉積欠之109,896,000元債權並不存在，縱認聲請

人對債務人楊德杉尚有如債權憑證所示之債權存在，其請求時效亦已逾五年而消滅，債務人得拒絕給付等語。惟法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，聲請人就依法登記之抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且其清償期業已屆至，本件聲請即應予准許。至於抵押權債權之存否或罹於時效，需經實體審判始可認定，非拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人及債務人如有所爭執，應另行提起訴訟以資解決。是聲請人之聲請，經核與法尚無不合，應予准許。

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。當事人或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 112 年 11 月 30 日
簡易庭 司法事務官

附表一：						112年度司拍字第000023號														
編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考									
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺											
001	臺東縣	臺東市	南清		521-16				301.42	30分之1										
002	臺東縣	臺東市	南清		521-39				76.27	全部										
(建物)：																				
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築材料 及房屋層數	建 物 面 積 (單位：平方公尺)											附屬建物			權利範圍	備 考
					主建物 層次及面積 ①	主建物 層次及面積 ②	主建物 層次及面積 ③	主建物 層次及面積 ④	主建物 層次及面積 ⑤	主建物 層次及面積 ⑥	主建物 層次及面積 ⑦	主建物 層次及面積 ⑧	主建物 層次及面積 ⑨	騎樓 面 積 ⑩	其 它 層 次 及 面 積 ⑪	合 計	主要建 築材料 及用途	面 積 單位		
001	372	永安街72巷5號	南清段 521-39 地號土地	鋼筋混凝土三層	一層 45.70	二層 45.70	三層 45.70								137.10	陽台、平台、屋頂突出物	56.29平方公尺	全部	二層陽台2.81(平方公尺)、 三層陽台2.81(平方公尺)	

01

[illegible]

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	臺東縣	關山鎮	月野		1237			1,253.00	全部		
002	臺東縣	關山鎮	月野		1239			3,515.00	全部		

[illegible]