

臺灣桃園地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第275號

聲 請 人 譚顯麗

林娟惠

前列譚顯麗、林娟惠共同

相 對 人 富永利資產股份有限公司

法定代理人 游芸淇

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

本院一一四年度司拍字第二七五號拍賣抵押物事件於民國一百一十四年十二月二十六日所為之拍賣抵押物裁定有關相對人富永利資產股份有限公司部分應予撤銷。

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。上開規定亦為最高限額抵押權所準用，此為同法第881條之17所明定。次按拍賣抵押物事件抵押物所有權於訴訟繫屬後、裁定前移轉者，應不在準用之餘地。拍賣抵押物非訟事件繫屬後、裁定前抵押物所有權移轉，法院於裁定前發現，如聲請人未將相對人變更為受讓人，因受讓人無法承當非訟程序，揆諸前揭判例意旨，法院均不得再以抵押物原所有權人為相對人而逕為裁定，僅得駁回許可拍賣抵押物之聲請。據此而論，未以裁定時之抵押物所有人為相對人之許可拍賣抵押物裁定均非適法，且為相對人錯誤，無法執行之非訟裁定，此不應繫諸法院主觀上是否知悉而異其結論。此一對所列相對人不能執行之非訟裁定，更無從擴張其執行力於

01 抵押物受讓人(高等法院105年法律座談會民執類第2號研討
02 結果)。

03 二、本件聲請人主張相對人富永利資產股份有限公司於民國113
04 年12月25日以附表所示不動產為向各聲請人所負債務之擔
05 保，設定最高限額新台幣(下同)18,000,000元之抵押權，
06 依法登記在案。茲相對人富永利資產股份有限公司對聲請人
07 負債12,000,000元，已屆清償期而未為清償，為此聲請准予
08 拍賣抵押物，並提出土地及建物登記第二類謄本、他項權利
09 證明書、抵押權設定契約書、本票等影本為證。經核本件聲
10 請於法尚無不合，應予准許，並於114年12月26日核定拍賣
11 抵押物裁定，為此合先敘明。然查，本件相對人富永利資產
12 股份有限公司就如附表所示之土地(持分範圍1546/0000000)
13 及建物(3389/10000)所有權業已於民國114年11月6日分別移
14 轉與第三人連家緯、連家慶等人，依據前開高等法院法律座
15 談會之見解，本件拍賣抵押物裁定製作時相對人富永利資產
16 股份有限公司已將抵押物所有權移轉與第三人，又聲請人未
17 變更受讓人並聲明承受訴訟，法院不得再以抵押物原所有權
18 人為相對人而逕為裁定，故本件114年12月26日拍賣抵押物
19 裁定就相對人富永利資產股份有限公司部分，於法不合，應
20 駁回拍賣抵押物之聲請，其餘之聲請，核無不合，應予准
21 許。

22 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第79條，裁定如主
23 文。

24 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，
25 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

26 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
27 執之。

28 中 華 民 國 115 年 3 月 7 日
29 簡易庭司法事務官 廖峻賢