臺灣桃園地方法院民事裁定

115年度抗字第113號

抗　告　人　富永利資產股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　游芸淇

相　對　人　譚顯麗

林娟惠

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，抗告人對於民國115年3月7日本院114年度司拍字第275號裁定提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告程序費用新臺幣1,500元由抗告人負擔。

理　由

一、按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，且係對物之權利，固不以列相對人為必要，惟如聲請狀上所載相對人對於抵押物並無處分權，法院依其聲請對該相對人裁定准予拍賣抵押物，於法即有未合（最高法院88年度台抗字第328號裁定意旨參照）。次按不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人，抵押權人固得本於追及其物之效力實行抵押權，但不動產既已讓與而屬於受讓之他人所有，抵押權人因實行抵押權而聲請法院裁定許可拍賣該不動產時，自應列受讓之他人為相對人，取得執行名義，始得對之聲請強制執行拍賣抵押物（最高法院74年台抗字第431號裁定意旨參照）。

二、本件相對人主張抗告人富永利資產股份有限公司於民國113年12月25日以附表一、附表二所示不動產（下稱系爭不動產）為向各相對人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）18,000,000元之抵押權，依法登記在案。因抗告人對聲請人負債12,000,000元，已屆清償期而未為清償，為此

聲請准予拍賣抵押物，原經本院於114年12月26日以114年度司拍字第275號民事裁定准予拍賣（下稱前裁定），嗣於115年3月7日撤銷前裁定有關抗告人之系爭不動產部分（下稱系爭裁定），先予敘明。

三、抗告意旨略以：系爭裁定僅就前裁定之抗告人部分予以撤銷，此程序顯有違一部不可分原則，應就前裁定全部撤銷云云。惟查，相對人向本院聲請裁定准予拍賣系爭不動產，經本院以前裁定准許之，嗣因查明抗告人已將系爭不動產所有權分別移轉與第三人連家緯、連家慶，故原審以系爭裁定撤銷前裁定有關准許拍賣抗告人所有系爭不動產部分等情，業經本院依職權調閱上開卷宗核閱無訛。是抗告人於前裁定作成時，既非系爭不動產之所有權人，對系爭不動產即無處分權，揆諸前揭說明，系爭裁定所為撤銷前裁定有關抗告人部分，於法並無不合。抗告意旨執此指摘後裁定不當，聲明廢棄，為無理由，應予駁回其抗告。

四、據上論結，本件抗告為無理由，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　14　　日

民事第二庭　法　官　李思緯

正本係照原本作成。

本裁定不得再抗告。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　8　　月　　14　　日

書記官　林慧安

附表一：								
編號	土地坐落					面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
1	桃園市	桃園區	埔子	埔子	2236	5323.37	1546/0000000	

附表二：						
編號	建號	建物門牌	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
			樓層面積合計	附屬建物用途（平方公尺）		
1	10411	桃園市○○區○○	地下一層：4601.72		3389/100000	

（續上頁）

		路00號地下室1樓	合計：4601.72			