

臺灣雲林地方法院民事裁定

110年度司拍字第35號

聲 請 人 吳芬媚

相 對 人 翔久汽車有限公司（原名稱翔一汽車有限公司）

法定代理人 甘皓璋

上列聲請人與相對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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之；民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國100年3月28日為設立翔一汽車有限公司（即相對人之舊名）向聲請人借款新臺幣（下同）2,000,000元，而該公司於100年3月28日設立登記，相對人於100年6月30日償還300,000元後，於106年2月10日為拓展業務再向聲請人借用2,000,000元，故尚欠聲請人3,700,000元，立有借據可資證明。嗣後該公司於106年7月11日變更名義為翔久汽車有限公司，並提供其所有之雲林縣○○鎮○街○段00000地號（權利範圍：4730分之618）、523-15地號（權利範圍：1分之1）、523-28地號（權利範圍：1分之1）、523-33地號（權利範圍：4730分之618）、523-34地號（權利範圍：4730分之618）、523-35地號（權利範圍：4730分之618）、523-36地號（權利範圍：4730分之618）、534-6地號（權利範圍：1分之1）土地及同段926建號（權利範圍：1分之1）建物為向聲請人借款之擔保，設定最高限額4,700,000元之抵押權，擔保債權確定期日為137年3月5日，清償日期依照各個債務契約所約定，並經辦妥登記在案。而

01 如附表所示之不動產已於108年11月5日地籍重測變更為如附
02 表所示之地號及建號。因系爭借款債務未約定清償日期，相
03 對人至今亦未為清償，聲請人遂於110年2月17日以郵局存證
04 信函催告相對人還款，迄今已逾一個月，然未獲置理等語，
05 爰提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、借據、存證信
06 函暨郵寄回執、經濟部經授中字第10031827100號函等影本
07 及土地、建物登記謄本為證，依法聲請裁定拍賣抵押物。

08 三、本件經本院依法以110年4月28日雲院惠非平決110年度司拍
09 字第35號函通知相對人表示意見，相對人固於同年5月13日
10 具狀稱，聲請人於民事拍賣聲請狀及補正狀所陳事項並非屬
11 實，相對人與聲請人間並不存在借貸抵押關係，而係存在投
12 資關係。而抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，
13 倘相對人與聲請人間擔保債權並未發生，抵押權即失所附
14 麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求塗銷。又查
15 聲請人聲請拍賣抵押之標的為相對人職業上所必須之廠房，
16 亦即相對人公司所在地，依法應不得查封之。此外，本件拍
17 賣抵押之標的物尚有台灣中小企業銀行股份有限公司、中租
18 迪和股份有限公司為抵押權優先權人，若依聲請人之聲請逕
19 為拍賣，將有損其他優先順位之抵押權人之權益。據此，聲
20 請人與相對人於實體關係尚有爭執，亦有其他抵押權優先權
21 人存在，不應逕予拍賣相對人之不動產，應駁回聲請人之聲
22 請云云。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能
23 為形式審查，相對人前稱否認擔保債權存在一事係屬實體事
24 項之爭執，應由渠等另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件
25 非訟程序所得審究。又聲請拍賣抵押裁定程序並非強制執行
26 程序，故無須就有無違反強制執行法所規定之禁止查封扣押
27 事項及無益執行禁止原則一事為審查，併予敘明。

28 四、本件聲請經核尚無不合，應予准許。

29 五、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
30 條，裁定如主文。

31 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內提出抗告狀，並繳納

抗告費1,000元。

七、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 110 年 5 月 18 日

司法事務官 吳憲信

附表：土地										110年度司拍字第000035號	
編號	土地坐落				面積 平方公尺	權利範圍	備 考				
	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	小 段 地 號							
0001	雲林縣	北港鎮	同仁		934	66	1分之1	重測前：新街段523-28地號			
002	雲林縣	北港鎮	同仁		939	876.12	1分之1	重測前：新街段534-6地號			
003	雲林縣	北港鎮	同仁		940	293.91	1分之1	重測前：新街段523-15地號			
004	雲林縣	北港鎮	同仁		941	69.06	1分之1	重測前：新街段523-35地號			

附表：建物							110年度司拍字第000035號	
編號	建 號	基 地 坐 落	建 物 門 牌	建 築 主 要 材 料 及 房 屋 層 數	樓層面積（平方公尺）	權 利 備 考		
					各 層			
0001	204	雲林縣○○鎮○○段 000○○000地號	雲林縣○○鎮○○路 000號	廠房、地下室、輕型 鋼架造、1層	一層549.39 地下層39.86	1分之1 重測前：新街段926建號		

附註：

一、嗣後遞狀及其信封請註明案號及股別。

二、案件一經確定，本院即逕發確定證明書，聲請人勿庸再具狀聲請。