

福建金門地方法院民事裁定

110年度司拍字第3號

聲請人 翁立奇
相對人 和新建設股份有限公司
法定代理人 謝發晟
關係人 董淑勤
關係人 世全營造股份有限公司
法定代理人 董淑勤

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。

聲請程序費用新台幣3,000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；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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第867條、第873條、第881條之17分別定有明文。再按聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決（最高法院94年度台抗字第631號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：聲請人翁立奇及案外人董淑勤於民國103年7月3日，提供其等共有（聲請人翁立奇及案外人董淑勤應有部分各2分之1）之如附表所示不動產，設定最高限額抵押權新台幣（下同）14,400,000元予台灣土地銀行股份有限公司（下稱土銀），以擔保土銀對案外人世全營造股份有限公司（下稱世全公司）之債權（聲請人翁立奇及案外人董淑勤亦擔任連帶保證人），嗣世全公司向土銀之借貸款屆期未能清償，聲請人翁立奇乃代世全公司向土銀為清償，世全

01 公司和土銀爰同意將前開最高限額抵押權及債權讓予聲請人
02 翁立奇，並於107年2月8日完成抵押權讓與登記。又如附表
03 所示不動產，雖經相對人和新建設股份有限公司陸續輾轉買
04 得全部所有權（案外人董淑勤將其應有部分2分之1讓與案外人
05 金夏裝卸承攬股份有限公司，金夏裝卸承攬股份有限公司
06 再讓與相對人；聲請人翁立奇將其應有部分2分之1讓與相對
07 人），惟聲請人翁立奇受讓之前開抵押權，因聲請人翁立奇
08 為世全公司代償之債權債務尚未解決，是抵押權猶追及至相
09 對人買賣取得之如附表所示不動產。由於世全公司於聲請人
10 翁立奇代其向土銀清償債務後，迄今仍未對聲請人翁立奇為
11 清償，又相對人買受如附表所示不動產之時明知此情事，亦
12 不願代為解決，聲請人翁立奇為此聲請拍賣抵押物，以資受
13 償，並提出土地登記謄本、抵押權設定契約書、他項權利證
14 明書、地籍異動索引、借據、代位清償同意書、債權讓與證
15 明書等件為證。

16 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，而經本
17 院依非訟事件法第74條之規定，通知債務人世全公司等就上
18 開抵押權所擔保之債權額陳述意見，乃迄未獲覆，至於相對
19 人和新建設股份有限公司雖有具狀表示聲請人翁立奇就世全
20 公司與土銀之間的債務，聲請人翁立奇既除提供原登記其名
21 下之如附表所示不動產應有部分2分1作擔保外，並亦擔任連
22 帶保證人，則聲請人翁立奇代世全公司向土銀清償之債務，
23 即有2分之1的分擔額係為自己之債務而為清償，故聲請人翁
24 立奇縱得主張實行抵押權，其抵押權之債權額亦應僅為其所
25 清償數額的2分之1方屬正確，況且世全公司應有償還土銀部
26 分借款，聲請人翁立奇實際需代償之數額應非原借款數額之
27 全額等語。惟因查，本件係屬非訟事件，本院僅得就聲請人
28 所提出之資料形式審查，不審究實體事項，倘債務人或抵押
29 人對抵押債權之存否有爭執者，揆諸首揭最高法院裁定意旨
30 ，則應另循訴訟途徑以謀解決。而本院形式上審查聲請人所
31 提出之釋明文件，乃得堪認聲請人翁立奇與土銀、世全公司

之間應有代償之法律關係存在無訛，否則土銀不會讓與抵押權及債權予聲請人翁立奇，並辦畢相關登記，且本院觀相對人之陳述意見，亦無否定前開代償與抵押權讓與等情，職是，依據首揭民法第867條、第873條、第881條之17等規定，聲請人翁立奇聲請拍賣如附表所示之抵押物，於法即無不合，應予准許，至於相對人如對聲請人翁立奇可得行使之抵押債權數額多寡部分有爭執者，揆諸首揭最高法院裁定意旨，則應另循訴訟途徑以謀解決。

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，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，並繳納抗告費新台幣1千元。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中華民國 110 年 3 月 31 日
民事庭 司法事務官 蔡薇芝

附表									
編號	土 地 坐 落					地目	面 積	權利範圍	所有權人
	縣	市○鄉鎮市區○	段	○	○段		地 號		
1	金門縣	金寧鄉	北二三劃測			168	922.76	全部	和新建設股份有限公司

☆附註：

非訟事件法

第 10 條

本法稱關係人者，謂聲請人、相對人及其他利害關係人。

第 72 條

民法所定抵押權人、質權人、留置權人及依其他法律所定擔保物

01 權人聲請拍賣擔保物事件，由拍賣物所在地之法院管轄。

02 第 74- 1 條

03 第七十二條所定事件程序，關係人就聲請所依據之法律關係有爭
04 執者，法院應曉諭其得提起訴訟爭執之。

05 前項情形，關係人提起訴訟者，準用第一百九十五條規定。

06 第 195 條

07 發票人主張本票係偽造、變造者，於前條裁定送達後二十日內，
08 得對執票人向為裁定之法院提起確認之訴。

09 發票人證明已依前項規定提起訴訟時，執行法院應停止強制執行
10 。但得依執票人聲請，許其提供相當擔保，繼續強制執行，亦得
11 依發票人聲請，許其提供相當擔保，停止強制執行。

12 發票人主張本票債權不存在而提起確認之訴不合於第一項之規定
13 者，法院依發票人聲請，得許其提供相當並確實之擔保，停止強
14 制執行。