

臺灣士林地方法院民事裁定

108年度司拍字第382號

聲請人 睦昇建設股份有限公司

法定代理人 許憲宗

上列聲請人與相對人元大商業銀行股份有限公司等間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理 由

一、按不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。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。此觀民法第758條第1項、第873條、第881條之17規定自明。次按，存於不動產上之抵押權及其他優先受償權，因拍賣而消滅。復為強制執行法第98條第3項前段所明定。

二、本件聲請人主張：債務人德吉建設股份有限公司（下稱德吉建設公司）於民國103年10月2日，以其所有如附表所示之不動產（下稱系爭不動產），為擔保其於民國103年9月1日向聲請人借款新臺幣（下同）1億2,250萬之債務，設定1億4,700萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為13年9月28日，清償日期依照契約約定，經登記在案。嗣聲請人與德吉建設公司合意變更借款契約書約定，另行約定至遲應於104年12月31日前清償，德吉建設公司並開立支票乙紙交付聲請人，詎聲請人於105年12月28日向銀行提兌，遭銀行以存款不足及拒絕往來戶為由退票。德吉建設公司嗣將系爭不動產出售予圓方創新股份有限公司（下稱圓方公司），圓方公司並以信託為由將系爭不動產移轉登記予相對人元大商業銀行股份有限公司。圓方公司於106年2月15日與聲請人簽立代償協議書，現尚有5,250萬元未為清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借款契約書、代償協議書、

01 他項權利證明書影本、土地登記謄本、支票影本、異動索引
02 影本等件為證。

03 三、經查，系爭不動產前經他抵押權人聲請強制執行，由本院10
04 8年度司執字第5192號拍賣抵押物事件執行中。而系爭不動
05 產於108年9月18日經實施公開拍賣並拍定，聲請人之抵押
06 權業經執行法院依強制執行法第98條第3項規定塗銷，有本
07 院職權查調之最新土地登記謄本附卷可稽。揆諸首開說明，
08 系爭不動產所擔保之抵押權既已消滅，則聲請人自僅得就拍
09 定後之價金行使抵押權利，要不得再就系爭不動產聲請拍賣
10 抵押物，聲請人聲請准為裁定拍賣抵押物，即屬無據，應予
11 駁回。

12 四、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
13 並繳納抗告費1,000元。

14 五、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
15 執之。

16 中 華 民 國 108 年 10 月 29 日
17 民事庭 司法事務官 葉煒均