臺灣宜蘭地方法院民事裁定

109年度司拍字第20號

聲　請　人　合欣投資股份有限公司
法定代理人　白淑貞
代　理　人　林志嵩律師
相　對　人　林竣宸(林清標之遺產管理人)
　　林俊毅
　　蘇進文
　　林火炎
　　林萬居
　　林金超
　　孔令儀

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表一、相對人孔令儀所有如附表二所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣叁仟元由相對人林竣宸所管理被繼承人林清標如附表一所示之不動產及其餘相對人負擔。

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：緣相對人林清標(已死亡)、林文照(已更名:林俊毅)、蘇進文、林火炎、林萬居、林金超前為擔保林金超、林忠義、林火炎、林萬居、林清標(已死亡)、林文照(已更名:林俊毅)、蘇進文、元益木業加工廠股份有限公司對中國農民銀行股份有限公司(下稱農民銀行)之借款及債務，提供如附表一所示之「土地」設定本金最高限額新臺幣(下同)2,900萬元之抵押權，另債務人勝昌製材股份有限公司前為擔保其對農民銀行之借款及債務，另提供如附表二所示「建物」設定本金最高限額2,000萬元之抵押權，相對人

孔令儀嗣經輾轉而取得如附表二所示「建物」所有權。聲請人因輾轉取得上開二抵押權所擔保之未償債權本金25,176,264元暨利息、違約金，並已完成附表一、二所示不動產抵押權變更登記而為第一順位抵押權人，今債權已屆清償期，而未受清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出本院89年度執字第3682號債權憑證、債權讓與證明書、債權讓與證明書、送達證書、他項權利證明書、抵押權設定變更契約書及其他約定事項、不動產登記謄本等件為證。

三、相對人林火炎陳述意見略以：本件債權額本金25,176,264元暨利息、違約金因建物前所有權人李貞逭違約將該建物移轉予現所有權人孔令儀，則該建物之價值，即應抵償債權額，又該建物之價值甚高，其價額即已足以償付原負債金額。是以，本件債權額應該業經建物之移轉，而全數清償，故聲請人拍賣抵押物之聲請應予駁回。

四、聲請人陳述意見略以：抵押權設定登記後，抵押權所擔保之債權已屆清償期，該二抵押權所擔保之未償債權合計為25,176,264元暨利息、違約金，相對人林火炎陳述意見書對上開事實既無爭執，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，又林火炎主張該建物係經林火炎委託游奕禎將之移轉至李貞逭名下云，微論其主張與事實不符，退步言，林火炎主張以該建物之價值，抵償抵押債務云，應屬實體爭執事項，非本件非訟程序所能審酌。

五、經查，拍賣抵押物係屬非訟事件，祇須抵押權已經依法登記，且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，至本件抵押物所擔保債權存在與否之爭執，均屬實體爭執，非形式審查之非訟程序所能審認。是本件抵押權所擔保之債權是否因該建物之移轉而抵償債務，為實體爭執，非本院應審究之事項，故依首揭法條規定及說明，聲請人聲請拍賣附表一、二所示之不動產，洵屬有據，應予准許。

六、綜上，依非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第78條，裁

定如主文。

七、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1仟元。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　　109　　年　　4　　月　　20　　日

臺灣宜蘭地方法院民事庭

司法事務官　許敏雄