

臺灣屏東地方法院民事裁定

109年度司拍字第128號

聲請人 洪金富

相對人 阮呂芳周

美揚資產管理股份有限公司

上列一人

法定代理人 蔡秀美

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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1分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人阮呂芳周於民國104年4月20日，以其所有如附表所示之不動產，作為債務人大路觀育樂事業股份有限公司對原權利人方淑貞所欠借款之擔保，設定新臺幣（下同）2,500萬元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、墊款、票據、保證，擔保債權確定期日為104年10月13日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣債務人於104年9月8日簽立借款契約書，約定債務人自104年1月9日起至104年6月17日陸續向原權利人方淑貞借款累計之本金4,370萬元，清償日期為104年12月31日，並有利息、遲延利息及違約金之約定，詎清償期屆至後，債務人未依約履行。又於104年11月30日，原權利人方淑貞將其對相對人阮呂芳周及債務人大路觀育樂事業股份有限公司之抵押權（權利範圍全部）及抵押債權（債權額比例全部），讓與第三人陳世文，經

登記在案。又如附表所示之不動產，其中屏東縣○○鄉○○段○○○○號於109年3月9日因買賣，移轉登記予相對人美揚資產管理股份有限公司，依法對於抵押權不生影響。另第三人陳世文復於109年3月12日將其對相對人阮呂芳周及債務人大路觀育樂事業股份有限公司之抵押權（權利範圍4370分之1400）及抵押債權（4370分之1400）部分，讓與聲請人洪金富，上開之債權讓與，經聲請人於109年6月9日向債務人大路觀育樂事業股份有限公司為通知，並於109年6月10日送達，惟債務人逾期迄今仍未清償欠款，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出借款契約書、和解筆錄、抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書、存證信函及收件回執、土地登記第一類謄本等為證。

三、本件經合法通知相對人阮呂芳周、美揚資產管理股份有限公司，及債務人大路觀育樂事業股份有限公司，就上開債權額表示意見，債務人大路觀育樂事業股份有限公司於109年8月24日具狀表示，查第三人陳世文對於其並無債權存在，渠等間之債權債務關係，經其以107年度重訴字第24號提起債務人異議之訴，並經108年5月6日成立調解，該債權業由第三人謝仲瑜受讓取得，縱第三人謝仲瑜尚未履行付款，亦僅係使執行力不發生，並非雙方之約定因此失效，是該債權既已由第三人謝仲瑜承擔，則聲請人洪金富自無從受讓該筆債權，抵押權並不隨同移轉，亦不得行使最高限額抵押權等語；又於109年9月1日具狀補充陳述意見，債務人大路觀育樂事業股份有限公司因資金周轉需求，由公司實際負責人黃宗宏向聲請人洪金富洽談借款，惟借款對象人數眾多及金額不一，遂約定借款資金統一匯入第三人方淑貞所有之帳戶，俾由方女匯於黃宗宏或大路觀公司，然第三人方淑貞竟以聲請人洪金富匯入其帳戶之資金充作自己之資金，與債務人簽立借款契約書，惟上開借款之資金非第三人方淑貞所有，其係代聲請人洪金富交付，則渠等間設定抵押權（即本件行使拍賣抵押物之抵押權）擔保之債權並不存在，故第三人陳

世文亦無法受讓第三人方淑貞對債務人之債權，聲請人自無從自第三人陳世文處受讓本件請求之債權，本件聲請拍賣抵押物之請求即非適法；又查債務人提出之借款明細，自104年1月9日起至104年5月14日共17筆，合計3,696萬元，另有過票6筆，合計674萬元，總計4,370萬元，惟過票6筆方女並未交付借款，故聲請人雖表示受讓取得債權額為4370分之1400，其數額亦非1,400萬元，而僅有1,184萬元等語。惟拍賣抵押物事件係屬非訟事件，非訟法院僅得為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應另行提起訴訟或循求其他途徑謀求解決，尚非非訟程序所得審究。

四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

五、爰依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴訟法第85條第1項，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000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 10 月 30 日
司法事務官 湯明錦

附表：											109年度司拍字第128號
編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	○○段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	高樹鄉	廣興		1496		0	3	36.14	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-434 地號 ；所有權人：阮呂芳周
002	屏東縣	高樹鄉	廣興		1497		0	5	42.21	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-435 地號 ；所有權人：阮呂芳周
003	屏東縣	高樹鄉	廣興		1498		0	5	60.00	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-436 地號 ；所有權人：阮呂芳周
004	屏東縣	高樹鄉	廣興		1572		0	2	81.18	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-443 地號 ；所有權人：阮呂芳周

(續上頁)

005	屏東縣	高樹鄉	廣興		1573		0	2	16.15	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-444 地號 ；所有權人：阮呂芳周
006	屏東縣	高樹鄉	廣興		1578		0	4	95.94	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-437 地號 ；所有權人：阮呂芳周
007	屏東縣	高樹鄉	廣興		1579		0	2	16.19	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-438 地號 ；所有權人：阮呂芳周
008	屏東縣	高樹鄉	廣興		1580		0	2	16.34	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-439 地號 ；所有權人：阮呂芳周
009	屏東縣	高樹鄉	廣興		1581		0	2	16.19	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-440 地號 ；所有權人：阮呂芳周
010	屏東縣	高樹鄉	廣興		1582		0	2	16.02	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-441 地號 ；所有權人：阮呂芳周
011	屏東縣	高樹鄉	廣興		1583		0	3	19.18	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-442 地號 ；所有權人：阮呂芳周
012	屏東縣	高樹鄉	廣興		1584		0	3	25.56	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-401 地號 ；所有權人：阮呂芳周
013	屏東縣	高樹鄉	廣興		1585		0	2	16.58	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-400 地號 ；所有權人：阮呂芳周
014	屏東縣	高樹鄉	廣興		1586		0	2	16.40	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-399 地號 ；所有權人：阮呂芳周
015	屏東縣	高樹鄉	廣興		1587		0	2	16.40	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-398 地號 ；所有權人：阮呂芳周
016	屏東縣	高樹鄉	廣興		1588		0	2	16.74	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-397 地號 ；所有權人：阮呂芳周
017	屏東縣	高樹鄉	廣興		1589		0	2	16.55	全部	重測前：大路關段新大路關小段195-396 地號 ；所有權人：阮呂芳周
018	屏東縣	高樹鄉	廣興		1590		0	2	16.27	全部	重測前：大路關段新大

(續上頁)

										路關小段195-395 地號 ；所有權人：阮呂芳周
019	屏東縣	高樹鄉	廣興		1591		0	3	46.23	全部 重測前：大路關段新大路關小段195-394 地號 ；所有權人：阮呂芳周
020	屏東縣	高樹鄉	廣興		1592		0	1	47.57	全部 重測前：大路關段新大路關小段195-393 地號 ；所有權人：阮呂芳周
021	屏東縣	高樹鄉	廣興		1593		0	3	33.33	全部 重測前：大路關段新大路關小段195-392 地號 ；所有權人：阮呂芳周
022	屏東縣	高樹鄉	廣興		1594		0	2	22.35	全部 重測前：大路關段新大路關小段195-391 地號 ；所有權人：阮呂芳周
023	屏東縣	高樹鄉	廣興		1595		0	2	22.40	全部 重測前：大路關段新大路關小段195-390 地號 ；所有權人：阮呂芳周
024	屏東縣	高樹鄉	廣興		1596		0	2	22.33	全部 重測前：大路關段新大路關小段195-389 地號 ；所有權人：阮呂芳周
025	屏東縣	高樹鄉	廣興		1597		0	2	22.31	全部 重測前：大路關段新大路關小段195-388 地號 ；所有權人：阮呂芳周
026	屏東縣	高樹鄉	廣興		1598		0	2	22.28	全部 重測前：大路關段新大路關小段195-387 地號 ；所有權人：阮呂芳周
027	屏東縣	高樹鄉	廣興		1599		0	2	22.39	全部 重測前：大路關段新大路關小段195-386 地號 ；所有權人：阮呂芳周
028	屏東縣	高樹鄉	廣興		1600		0	2	22.79	全部 重測前：大路關段新大路關小段195-385 地號 ；所有權人：阮呂芳周
029	屏東縣	高樹鄉	廣興		1617		0	1	38.69	全部 重測前：大路關段新大路關小段195-379 地號 ；所有權人：美揚資產 管理股份有限公司
030	屏東縣	高樹鄉	廣興		1654		0	16	00.38	全部 重測前：大路關段新大路關小段195-209 地號 ；所有權人：阮呂芳周