臺灣新竹地方法院民事裁定

109年度司拍字第207號

聲　請　人　鄭聚然
相　對　人　板信商業銀行股份有限公司
法定代理人　張明道
關　係　人　鄭清海
關　係　人　宗元建設股份有限公司
兼法定代理人　陳思伃

上列當事人間拍賣抵押物事件，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17分別定有明文。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867 條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣受讓不動產時，自應列受讓之他人為相對人，最高法院著有74年台抗字第431號判例可資參照。

二、本件聲請意旨略以：關係人鄭清海、宗元建設股份有限公司於民國（下同）106年4月24日以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人對中華資融股份有限公司所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）2,405萬元之最高限額抵押權（嗣於107年6月29日變更為2,570 萬元），並於106年4月25日向中華資融股份有限公司借款125,545,004 元，嗣中華資融股份有限公司將上開債權讓與聲請人並辦理抵押權移轉登記，擔保債權確定期日為136年4月23日，債務清償日期、利息、違約金依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。詎關係人屆期不為清償，尚積欠2,570萬元。嗣相對人於107年7月25 日

因信託關係取得系爭不動產所有權，為此以相對人為對象，聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、抵押權變更契約書、抵押權移轉契約書、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、本票、債權讓與協議書、存證信函及送達回執等影本為證。

三、關係人陳思仔經通知，具狀陳述略以：原債權人中華資融股份有限公司讓與聲請人之債權金額究竟若干元？原債權人中華資融股份有限公司並未與關係人結算債權金額，該債權係部分轉讓或全部轉讓？關係人一無所知，請鈞院調查其間債權買賣轉讓情形，以釐清本件債權金額等語。

四、惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法院49年台抗字第244 號判例要旨可資參照。經查，本件抵押權業已依法登記，且債權未受清償等事實，業據聲請人提出上述文件為證，本院依據形式審查結果，足堪認定本件抵押權擔保之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，即應准許拍賣抵押物之聲請。至關係人陳思仔雖主張債權金額有疑義，屬實體法上之爭執，按前開判例要旨，仍應由爭執其權利之人另行提起訴訟，以資救濟，本件仍應為准許拍賣之裁定。

五、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條、第85條第1項前段，裁定如主文。

六、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1,000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　　109　　年　　11　　月　　26　　日

簡易庭司法事務官　陳淑蕙