臺灣新竹地方法院民事裁定

109年度司拍字第208號

聲　請　人　鄭聚然

相　對　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

關　係　人　鄭清海

關　係　人　宗元建設股份有限公司

關　係　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：關係人即債務人於民國（下同）106年4月25日向聲請人借款台幣（下同）1億2千5佰5拾4萬5仟零4元，利息按年息20%計付，並以如附表所示不動產為擔保，設定47,450,000元之最高限額抵押權，經登記在案。茲因債務人對聲請人尚積欠債權額4,745萬元，已屆清償期而不為清償。嗣相對人臺灣新光商業銀行股份有限公司於106年5月18日因信託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，並提出抵押權移轉變更契約書影本、抵押權設定契約書暨其他約定事項影本、他項權利證明書影本、土地登記簿謄本、本票影本、郵局存證信函暨掛號郵件收件回執影本等件為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定，以109年10月13日新院嶽民政109司拍208字第134485號函，通知關係人即債務人與相對人得於7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函已分別於109年10月20日合法送達予相對人臺灣新光商業銀行股份有限公司及關係人即債務人宗元建設股份有限公司及陳思仔、於109年11月20日合法送達予關係人即債務人鄭清海，惟迄未見相對人等有所陳述。雖關係人即債務人陳思仔經通知後，具狀陳報略以：本件聲請人聲請拍賣抵押物所據為何，伊完全不知情，其僅於109年9月15日收到存證信函通知債權已由原債權人中華資融股份有限公司轉讓予本件聲請人，惟存證信函內容未提及債權之受讓金額為何，且原債權人從未與關係人結算債權金額，卻逕自將債權轉讓予聲請人，且上開債權轉讓後，關係人與原債權人之債權債務係是否至此消滅，原債權人對此亦無說明，是本件諸多疑義，祈請能查明本件債權買賣轉讓情形，以釐清本件聲請債權金額等語。

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、本票等件為證，本院依據形式上審查結果，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。至關係人即債務人雖主張本件聲請人之債權讓與未提及債權之受讓金額為何，且原債權人從未與關係人結算債權金額，卻逕自將債權轉讓予聲請人，本件尚有諸多疑義，祈請能查明本件債權買

賣轉讓情形，以釐清本件聲請債權金額云云，然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，縱相對人前開所陳屬實，核係屬另一法律關係，尚非本件非訟程序所得加以審究，是關係人即債務人雖主張本件抵押權金額有疑義等語，惟縱認關係人即債務人主張本件聲請人請求之金額若干有疑義為真，亦係實體法上之爭執，按前開判例要旨，仍應由爭執其權利之人即債務人另行提起訴訟，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、第24條第1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1千元。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　　11　　月　　30　　日

簡易庭司法事務官　　孔怡璇