臺灣臺中地方法院民事裁定

107年度司拍字第610號

聲　請　人　茂源工程有限公司
法定代理人　林瑞恭
相　對　人　林瑞源
代　理　人　顏瑞成律師
代　理　人　周楷翔
債　務　人　陳清福
債　務　人　吳月珠
債　務　人　廖家娥即廖翠娥
債　務　人　廖天日
債　務　人　陳黃登楠即陳紹輝之繼承人
債　務　人　陳宥樺即陳紹輝之繼承人
債　務　人　陳尚宏即陳建泓兼陳紹輝之繼承人
債　務　人　陳育宏即陳紹輝之繼承人
債　務　人　張哲銘
債　務　人　劉尚群
債　務　人　葉永安
債　務　人　張家鋐
債　務　人　劉林香美
債　務　人　林峯山
債　務　人　許炳献即許建和

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。

聲請程序費用新臺幣伍仟元由相對人負擔。

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，民法第873條定有明文。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。又依民法物權編施行法第17條之規定，於民法物權編96年9月28日修正施行前所設定之最高限額抵押權，亦適用

之。次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。同法第867條亦規定甚明。

二、本件聲請意旨略以：

㈠第三人廖天日以其所有如附表所示之不動產，為債務人陳清福、吳月珠、廖家娥即廖翠娥、廖天日、陳黃登楠即陳紹輝之繼承人、陳宥樺即陳紹輝之繼承人、陳尚宏即陳建泓兼陳紹輝之繼承人、陳育宏即陳紹輝之繼承人、張哲銘、劉尚群、葉永安、張家鋐、劉林香美、林峯山、許炳献即許建和對第三人保證責任臺中市第九信用合作社所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）①264,000,000元②72,000,000元之最高限額抵押權，債務清償日期依照各個契約約定，經登記在案。

㈡嗣債務人等分別於①民國86年9月17日②民國86年9月17日③民國86年4月30日④民國86年9月17日向第三人保證責任臺中市第九信用合作社借款①69,900,000元②79,900,000元③60,000,000元④69,900,000元，借款期限分別至①民國87年10月17日②民國87年10月17日③民國87年5月30日④民國87年10月17日止，並簽發本票4紙交由第三人保證責任臺中市第九信用合作社收執。詎債務人等屆期未依約清償，尚欠本金279,700,000元。而第三人保證責任臺中市第九信用合作社於90年9月14日由第三人合作金庫銀行概括承受，第三人合作金庫銀行於93年2月6日將上開債權讓與第三人中華成長三資產管理股份有限公司，第三人中華成長三資產管理股份有限公司於106年12月20日將上開債權讓與第三人劉進輝、鄭秀玲，第三人劉進輝、鄭秀玲於107年8月31日將上開債權讓與聲請人茂源工程有限公司，並協同聲請人辦畢抵押權移轉登記。又第三人廖天日所有如附表所示之不動產，雖於86年11月13日移轉登記予相對人林瑞源，依法抵押權不受影響。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出土地登記謄本、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4紙、戶籍謄本、債權憑證、債權讓與證明書等為證

。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，而相對人及債務人等於收受上開通知後，具狀陳稱：聲請人所執本票上發票人之簽名及用印均非債務人等所為，且票據債權已罹於時效而消滅，均非本件最高限額抵押權所擔保之範圍，故本件抵押權擔保債權應為0元，請求駁回聲請人之聲請云云。惟抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，本件聲請人就已依法登記之抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且其清償期業已屆至，本件聲請即應予准許。至於抵押債權之存否及其時效是否完成，均需經實體審判始可認定，非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人如有所爭執，應另行提起訴訟以資解決，併予敘明。

四、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項前段，裁定如主文。

五、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。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　　108　　年　　2　　月　　25　　日

民事庭司法事務官　洪佩如

附表：

編號	土地坐落 市 ○鄉鎮市區○ 段 ○○段	地號	地目	面積 平方公尺	權利範圍
1	臺中 ○○○區 ○○○段	355		35089.89	300分之30
2	臺中 ○○○區 ○○○段	356		30087.69	300分之30
3	臺中 ○○○區 ○○○段	357		400	300分之30
4	臺中 ○○○區 ○○○段	358		36142.37	300分之30