臺灣臺中地方法院民事裁定

109年度司拍字第421號

聲　請　人　林來發
聲　請　人　林培元
聲　請　人　郭坤榮
聲　請　人　郭坤元
聲　請　人　郭瑞坤
聲　請　人　郭月桃
聲　請　人　郭正輝
聲　請　人　郭紅玲
聲　請　人　郭幸媚
聲　請　人　郭淑怡
聲　請　人　溫林看
聲　請　人　林玉加
聲　請　人　顏貴華
聲　請　人　林陳淑麗
聲　請　人　林春萬

前列林來發、林培元、郭坤榮、郭坤元、郭瑞坤、郭月桃、郭正輝、郭紅玲、郭幸媚、郭淑怡、溫林看、林玉加、顏貴華、林陳淑麗、林春萬共同

相　對　人　林豐泰
相　對　人　林陳翠雲
相　對　人　林豐書
相　對　人　林哲熙
相　對　人　林綉鳳
相　對　人　林色虹
相　對　人　林秀指
相　對　人　林淑紅
相　對　人　林手環
相　對　人　林色華

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貳仟元由相對人連帶負擔。

理　　由

一、按以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。前條第3項之情形，如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權。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824條第3項、第824條之1第4項及第873條分別定有明文。

二、聲請意旨略以：相對人林豐泰、林陳翠雲、林豐書、林哲熙、林綉鳳、林色虹、林秀指、林淑紅、林手環、林色華對聲請人欠有依鈞院102年度重上更(一)字第16號分割共有物事件民事判決之金錢補償合計新臺幣（下同）3,418,268元，並於民國109年10月13日聲請人依法以相對人所有如附表所示之不動產設定擔保臺灣高等法院臺中分院102年度重上更(一)字第16號暨最高法院104年度台上字第1497號分割共有物判決確定所生之金錢補償債權總金額新臺幣2,063,456元及1,354,812元之普通抵押權為擔保，經登記在案，詎相對人迄今仍未清償，為此聲請裁定准予拍賣抵押物等語。

三、經查，本院102年度重上更(一)字第16號分割共有物事件就坐落台中縣○○鄉○○段○○○○號土地分割一事判決相對人林豐泰、林陳翠雲、林豐書、林哲熙、林綉鳳、林色虹、林秀指、林淑紅、林手環、林色華應補償聲請人林來發、林培元、温林看、林玉加、林春萬等5人暨被繼承人林蔡梅雀、郭溪、林萬吉、林吉三等4人3,418,268元確定在案，嗣被繼承人林蔡梅雀於104年11月5日死亡，以渠等原有應受補償金額由聲請人林來發、林培元繼承其債權之地位；被繼承人郭溪於106年11月26日死亡，以渠等原有應受補償金額由聲請人郭坤榮、郭坤元、郭瑞坤、郭月桃、郭正輝、郭紅玲、郭幸媚、郭淑怡繼承其債權之地位；被繼承人林萬吉於107

年7月5日死亡，以渠等原有應受補償金額由聲請人顏貴華繼承其債權之地位；被繼承人林吉三於109年1月6日死亡，以渠等原有應受補償金額由聲請人林陳淑麗繼承其債權之地位；而該補償金額並已於109年10月13日在附表所示之土地因該法定原因登記普通抵押權予聲請人等情，由聲請人提出臺灣高等法院臺中分院民事判決102年度重上更(一)字第16號民事判決、最高法院104年度台上字第1497號民事判決、臺灣臺中地方法院95年度訴字第2283號民事判決確定證明書、判決共有物分割法定抵押權登記清冊、清水地政事務所鑑定圖、他項權利證明書30份、土地謄本等影本為證。而系爭補償金額於該判決確定時即應給付，聲請人陳稱迄今尚未受償，是本件聲請經核於法並無不合，應予准許。

四、相對人林綉鳳於民國109年11月6日具狀陳報：相對人林綉鳳於109年5月4日對109年台聲字第590號提出抗告，且對於慶順段719地號相對人始終未同意任何人所提分割案，認為分割案存有瑕疵及分割方法令人不服，並對鑑價結果之金額所付出之補償金有爭執等語。惟查，聲請人聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，就其抵押權已經依法登記，並依登記之清償期業已屆滿而未受清償時，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，至於相對人未同意分割共有物一事及對分割方案、補償金不服等情，尚非本件非訟程序得以審究，倘當事人就此仍有實體爭執時，應另循訴訟途徑以求解決。從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

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

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(需附繕本)，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　　25　　日

簡易庭司法事務官　羅永旻

附表：

編號	土地坐落					面積	權利範圍	備註
	市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號	平方公尺		
1	臺中	大肚區	慶順		719-3	3333.11	全部	所有權人林豐泰
2	臺中	大肚區	慶順		719-4	3504.62	全部	所有權人林豐泰、林陳翠雲、林豐書、林哲熙、林綉鳳、林色虹、林秀指、林淑紅、林手環、林色華