臺灣臺南地方法院民事裁定

109年度司拍字第15號

聲　請　人　曾輝芳
聲　請　人　黃啓勝
相　對　人　呂菁倫
債　務　人　啟承建設股份有限公司
兼上列一人
法定代理人　曾人傑

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，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。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。民法第 867條，亦規定甚明。末按對信託財產不得強制執行。但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限。信託法第12條第1項，復有明確規定。

二、本件聲請意旨略以：

㈠為擔保債務人啟承建設股份有限公司（下稱啟承公司）、曾人傑因借款所生之一切債權，包括過去所負現在尚未清償及將來在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、委任保證、票據、保證、本票），啟承公司以其所有如附表所示之不動產設定新臺幣（下同）36,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為民國104年8月13日，清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案（債權額比例原為聲請人曾輝芳、黃啓勝與第三人楊森旭各3分之1，嗣第三人將其抵押權讓與聲請人後，債權額比例為聲請人曾輝芳、黃啓勝各2分之1）。

㈡債務人啟承公司自103年10月20日起至104年9月3日止陸續向聲請人借款共計90,000,000元，並約定清償日為 104年12月31日，詎債務人屆期仍未清償，尚積欠前開金額。又債務人啟承公司雖已將其所有如附表所示之不動產信託登記予相對人呂菁倫，惟依前開說明，聲請人之抵押權不因之而受影響，且因聲請人之抵押權係在信託登記前即已設定，亦不受信託財產不得強制執行之限制，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、移轉變更契約書、他項權利證明書、變更契約書等件影本及不動產登記謄本為證。

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10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見；債務人則具狀陳稱：聲請人於聲請狀中並未提出足以證明債務人對其尚有未清償之債權證明文件，債務人向聲請人借款36,000,000元皆有清償紀錄，業已清償完畢，債權人對債務人已無任何債權之存在，亦無法提出任何債權證明文件，故聲請人未提供債權文件以證明債務人對其有債務關係，而抵押權為從屬物權，於擔保債權不存在之情形，抵押權已無附麗，應以裁定駁回等語云云。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，經本院通知後，已提出提出形式外觀完備之變更契約書作為債權證明文件，且該契約書上約定之債務清償期業已屆至，其聲請即應予准許。至於抵押債權是否業已清償，並非此程序可得審究，相對人如對抵押債權之法律關係有所爭執，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　　109　　年　　5　　月　　14　　日

司法事務官

附記：

一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

★二、聲請人應於收受裁定後15日內，提出相對人最新現戶戶籍謄本正本（戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略），且該戶籍謄本申請日期，應為收受本裁定後之日期，以核對裁定是否合法送達相對人；如相對人係法人，則應提出法人最新登記資料（例如公司設立變更登記事項表）及法定代理人最新現戶戶籍謄本正本（戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略），以核對是否合法送達。（否則無法核發確定證明書）

三、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定証明書，聲請人勿庸另行聲請。

四、拍賣抵押物係不經言詞辯論，亦不訊問相對人，相對人對於聲請人之請求未必詳悉，是聲請人、相對人獲本院之裁定後，請詳細閱讀裁定內容，若發現有錯誤，請於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

附表：　　109年度司拍字第15號				
編號	土地坐落		面積	權利範圍
	縣市○鄉鎮市區○段	地號	平方公尺	
001	臺南市○○○區○○○段	968	9800.00	全部

附表（建物）：　　109年度司拍字第15號						
				建築式樣	建物面積	

（續上頁）

編號	建號	建物門牌	基地坐落	主要建築材料及房屋層數	一層	二層	合計	面積單位	權利範圍
001	25	臺南市楠西區灣丘里88之8號	臺南市楠西區灣丘段968地號	2層樓房鋼骨造	155.34	94.74	250.08	平方公尺	全部

附表（建物）：　　109年度司拍字第15號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積 一層	二層	三層	四層	五層	地下一層	突一	突二	合計	面積單位	權利範圍
002	45	臺南市楠西區灣丘里88之8號	臺南市楠西區灣丘段968地號	5層樓房鋼骨造，RC造	1167.18	733.51	993.49	944.04	901.92	1096.39	73.96	47.46	5957.95	平方公尺	全部