

臺灣臺南地方法院民事裁定

109年度司拍字第3號

聲請人 天恩建設股份有限公司

法定代理人 杭潤鵬

相對人 江大寧律師即黃明珠之遺產管理人

債務人 蔣惠榮

債務人 陳寶珍即廖宗霞之繼承人

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。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。民法第 867 條，亦規定甚明

二、本件聲請意旨略以：

(一)債務人蔣惠榮以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與第三人廖宗霞對第三人保證責任高雄市第十信用合作社（下稱高雄十信）之借款，設定新臺幣（下同）① 50,790,000 元② 50,790,000 元之最高限額抵押權，存續期間為不定期限，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。

(二)嗣債務人蔣惠榮與第三人廖宗霞於民國 83 年 12 月 29 日向高雄十信借款合計共 160,000,000 元，借款期限至 84 年 12 月 29 日止，到期時需將借款本息一次清償。詎債務人屆期未依約償還，迄今尚欠本金共 13,407,419 元及利息、違約金。又上開債權及抵押權業經輾轉讓與予聲請人，聲請人並已辦妥抵押權登記，故附表所示之不動產所有權雖另移轉

登記予相對人，然依前開說明，聲請人之權利不受影響。
為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約
書、抵押權移轉變更設定契約書、他項權利證明書、他項
權利移轉變更契約書、其他約定事項、借據、債權讓與證
明書、讓與公告、存證信函暨其掛號郵件回執及臺灣高雄
少年及家事法院民事裁定等件影本及土地登記謄本為證。

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。雖其中債務人陳寶珍即廖宗霞之
繼承人具狀陳稱本件抵押債權未依法確定，顯不合最高限額
抵押權實行要件，且最高限額抵押權已罹於除斥期間而消滅
云云。然查，聲請人聲請拍賣抵押物時，因係屬非訟事件，
法院僅須作形式之審查，故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，
而本件聲請人拍賣抵押物之聲請已符合上述審查要件，至債
務人前揭抵押權已罹於除斥期間之主張，乃屬實體事項之爭
執，核非本件非訟程序所得審究，債務人就此之爭執，應另
循訴訟途徑以資解決，附此敘明。

四、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，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 4 月 28 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證明書，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3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	28-11		67.50	全部
002	臺南市○○區○○○段	28-12		67.50	全部