臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

110年度司拍字第42號

聲　請　人　游鈞銜

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　陳怡良即陳林珠琴之遺產管理人

000000000000000000

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條第1項定有明文。次按「聲請拍賣抵押物裁定事件，如其抵押權為普通抵押權者，並應審查下列事項，如有欠缺，應駁回其聲請。但其欠缺可以補正者，應先限期命其補正：（一）聲請人是否業已提出抵押權設定契約書、他項權利證明書及抵押物之登記謄本。（二）抵押權是否已依法登記。（三）債權是否已屆清償期而未清償。」此為司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第2條所明定。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定。至於聲請人所提出文件是否為真正，實際有無抵押債權之存在或其數額為何，相對人如有所爭執，則應另循訴訟途徑以謀解決。

二、本件聲請意旨略以：被繼承人即債務人陳永富、陳林珠琴自民國（下同）84年初至5月間向聲請人陸續借款新臺幣（下同）700萬元，約定84年12月31日償還，並以如附表所示不動產為擔保，設定840萬元之抵押權，經登記在案。前述借

款債務人陳永富、陳林珠琴於84年11月11日清償200萬元，尚積欠500萬借款仍按時付息至88年2月28日，自88年3月1日起所交付之利息支票均退票，所積欠500萬元本息迄今未獲清償。被繼承人即債務人陳永富於95年4月1日死亡，僅其配偶即債務人陳林珠琴未拋棄繼承。嗣陳林珠琴於97年11月30日死亡，其全體繼承人均拋棄繼承權，經其他債權人聲請指定遺產管理人，本院以98年度財管字第29號指定陳怡良為陳林珠琴之遺產管理人在案。為此為此聲請准予拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查，聲請人上述主張業據提出土地建築改良物抵押權設定契約書、他項權利證明書等影本及土地登記謄本為證，經核本件普通抵押權確已設定登記在案，且查該抵押權登記清償日期為84年12月31日，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，是依前揭司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第2條，本件勉予准予。另依強制執行法第6條第1項第5款規定，以拍賣抵押物裁定為執行名義聲請強制執行，除裁定正本外，尚須提出債權及抵押權之證明文件始得開始強制執行，故抵押權人須提出與登記抵押權相符之擔保債權證明文件，始得開始強制執行。又兩造間實際欠款數額為何、證明文件是否屬實、違約金約定是否過高等，均屬實體調查事項，相對人如有爭執，應另行提起訴訟以資解決，非於本件拍賣抵押物之非訟程序所能處置，附此說明。

四、依非訟事件法第21條第2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（需附繕本），並繳納抗告費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　　110　　年　　6　　月　　8　　日

簡易庭司法事務官 汪俊賢

附表：

附表(土地):								110年度司拍字第000042號
編號	土地坐落					面積	權利範圍	備考

（續上頁）

	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
001	彰化縣	員林市	新中州段		0000-0000	65.85	全部	
002	彰化縣	員林市	新中州段		0000-0000	65.42	全部	