

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

113年度司拍字第182號

聲 請 人 江明財

相 對 人 張佳欣

張志遠

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。

二、聲請意旨略以：相對人張佳欣於民國(下同)113年4月18日向聲請人借款新台幣(下同)300萬元，約定於113年7月18日償還；另相對人張志遠於民國(下同)113年4月30日向聲請人借款新台幣(下同)300萬元，約定於113年7月30日償還。並以附表所示不動產，分別設定擔保債權額300萬元之普通抵押權，依法登記在案。茲債權已屆清償期未為清償，為此依民法第873條規定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抵押權設定契約書、他項權利證明書、借款契約書及土地登記第一類謄本等件影本為證。經核本件普通抵押權確已設定登記在案，外觀上有抵押權所擔保之債權存在。復查上開土地登記謄本所載之債務清

01 償日期均已屆至，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清
02 償。從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依首揭規
03 定，應予准許。至於相對人如對抵押債權存否或其數額有實
04 體上爭執，應另行提起訴訟以資解決，非於本件拍賣抵押物
05 之非訟程序所能處置，併予敘明。

06 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
07 文。

08 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
09 (需附繕本)，並繳納抗告費新台幣1,000元。關係人如就聲
10 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

11 中 華 民 國 113 年 11 月 4 日
12 簡易庭司法事務官 簡豪志

13 附表：(土地) 113年度司拍字第000182號

編 號	土地坐落					地 目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	彰化縣	北斗鎮	大安		0000-0000			1331.00	全部	張佳欣、張志遠 各持分2分之1	
002	彰化縣	北斗鎮	大安		0000-0000			830.00	全部	張佳欣、張志遠 各持分2分之1	