臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

115年度司拍字第191號

聲　請　人　詹汪玲

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　楊明忠

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3,000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。復按拍賣抵押物程序僅得為形式審查，而所謂形式審查，係就雙方所提出之證據資料，從其外觀及記載內容，判斷是否符合聲請拍賣抵押物之法定要件。是就當事人間所提出外觀證明文件，依登記內容形式審查有擔保債權存在，法院自應准許裁定拍賣抵押物。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，如有爭執，應由有爭執之人另提起訴訟以謀解決，不得僅依抗告程序聲明其爭執。

二、聲請人聲請意旨略以：相對人分別於民國(下同)114年4月9日、114年7月22日將其所有如附表所示之不動產為擔保，向聲請人各借款新臺幣(下同)200萬元、50萬元。嗣前開借款約定於114年10月22日償還，利息按年息百分之16，遲延利息按每百元日息1角，懲罰違約金按每百元日息1角計算。詎料屆期後，迭經催討不為清償，為此聲請裁定拍賣抵押物等語。

三、經查，聲請人上述主張業據提出借據、土地建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。又依聲請人所提出

之前開分別於114年4月9日、114年7月22日所成立之借據，係為抵押擔保債權種類及範圍內之債權，亦可認有抵押債權存在。復查該抵押權登記之登記清償日期及前開借據所載借貸期限為114年7月9日、114年10月22日，形式上亦可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件，依照首揭規定，應予准許。至於聲請人逾期後併同請求遲延利息與原約定利息之主張，與高等法院臺中分院99年度上字第426號等民事判決意旨不符而係重疊複計，但尚不影響其餘部分依前述形式上已符合拍賣抵押權之要件，是本院仍應予以准許，聲請人如於執行程序仍請求不合前開判決意旨部分，請相對人得於執行程序向執行法院主張之。另兩造間實際有無借款及其欠款實際數額為何，其屬實體調查事項，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1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得另提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　21　　日

簡易庭司法事務官　汪俊賢

附表：(土地)　　115年度司拍字第191號

編號	土地坐落				面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺		
001	彰化縣	溪湖鎮	宏農段	0000-0000	87.00	全部	

附表：(建物)　　115年度司拍字第191號

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物用途及面積		
001	00000-000	弘農段0000-0000地號 彰化縣○○鎮○○路000號	住家用、鋼筋混凝土造、3層	一層：40.95 二層：55.67 三層：55.67 騎樓：15.75 總面積：168.04		全部	