

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度司拍字第4號

聲 請 人 蘇峰正

相 對 人 黃志榮

債 務 人 吳明發

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條定有明文。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：債務人吳明發於民國111年12月12日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對抵押權人於111年12月9日所立之金錢借貸契約所發生之債務，設定新臺幣（下同）2,000,000元之普通抵押權，債務清償日期：112年1月8日，經登記在案。嗣債務人於111年12月9日簽發面額1,000,000元、未載到期日之本票1紙向聲請人借款，詎屆約定清償期未清償，又債務人吳明發所有如附表所示不動產所有權於112年2月15日以買賣為由移轉登記予相對人黃志榮，依首開規定及說明，依法抵押權不因此受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查：聲請人上開聲請，業據其提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、本票1紙、土地建物登記第一類謄本（以上均為影本）等件為證。而在普通抵押權人聲請法院裁定拍賣抵押物之情形，因其抵押權必先有被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許。本件普通抵押權既已依法登記，且登記之債務清償日期業已屆至，聲請人陳稱其仍未受清償，形式上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

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。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 113 年 2 月 23 日
橋頭簡易庭 司法事務官 任士慧

附表

土地：

編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	橋頭	甲圍	324	鄉村區	51.55	5分之1
2	高雄	橋頭	甲圍	325	鄉村區	180.11	30分之6
3	高雄	橋頭	甲圍	328	鄉村區	48.18	全部

備註：重測前九甲圍段490-4地號

(續上頁)

01

建物：						
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
		建物門牌		樓層面積 合計	附屬建物 用途及面積	
1	142	甲圍段324、325、328地號土地 高雄市○○區 ○○路0○○號	加強磚造 2層	1層：43.9 2層：43.9 合計：87.8	X	全部
備註						

02

附註：

03

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

04

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。