

01 臺灣橋頭地方法院民事裁定

02 113年度司拍字第245號

03 聲請人 王耀輝

04 0000000000000000
05 0000000000000000
06 0000000000000000
07 相對人 張原豪

08 0000000000000000
09 0000000000000000
10 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

11 主 文

12 相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

13 程序費用新臺幣新臺幣貳仟元由相對人負擔。

14 理 由

15 一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
16 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定
17 有明文。

18 二、本件聲請意旨略以：相對人於民國113年8月1日以其所有如
19 附表所示之不動產，為擔保民國113年6月27日113年度移調
20 字第36號(原案號113年度訴字第39號)給付違約金事件調解
21 成立所發生之債務，設定新臺幣（下同）1,800,000元之普
22 通抵押權，經登記在案。而兩造間給付違約金事件，前經臺灣
23 橋頭地方法院113年度移調字第36號成立調解，調解筆錄
24 約定相對人給付聲請人新臺幣（下同）180萬元。給付方式
25 為分期給付：自113 年7 月起，以每月為1 期，按月於每月
26 17日前

27 以給付聲請人37,500元至聲請人指定之帳戶至全數清償為
28 止，相對人如有一期遲誤3日未履行，其餘全部視為均已到
29 期。嗣相對人於113年12月起未依上開調解筆錄內容約定履
30 行，依約全部債務均已到期，相對人尚積欠聲請人1,612,50
31 0元未清償，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，業據其提出臺灣橋頭地方法院113年度移調字第36號調解筆錄、土地所有權狀、建物所有權狀、土地建物登記第一類謄本、他項權利證明書等件為證。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，且登記之擔保債權種類及範圍之債權清償日期業已屆至，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 12 月 27 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 平 方 公 尺	權利 範 圍
	市	區	段	地 號			
1	高雄	橋頭	後壁田	355	(空白)	6,893.48	1527/0000000

備註：

建物：

編 號	建 號	基 地 坐 落	建築式樣 主要建築	建物面積 (平 方 公 尺)	權利 範 圍

(續上頁)

01

		建 物 門 牌	材 料 及 房 屋 層 數	樓層面積 合 計	附屬建物用途 及面積	
1	4359	後壁田段355地 號土地	鋼筋混凝 土造15層	第七層：41.18 合計：41.18	陽台：3.5	全部
共有部分		後壁田段4613建號，面積：21,165.86平方公尺，權利範圍：1560/0000000， (含停車位編號地下三層：122，權利範圍：430/0000000)				
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

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。