

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度司拍字第245號

聲 請 人 王耀輝

相 對 人 張原豪

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。

程序費用新臺幣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。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國113年8月1日以其所有如附表所示之不動產，為擔保民國113年6月27日113年度移調字第36號(原案號113年度訴字第39號)給付違約金事件調解成立所發生之債務，設定新臺幣(下同)1,800,000元之普通抵押權，經登記在案。而兩造間給付違約金事件，前經臺灣橋頭地方法院113年度移調字第36號成立調解，調解筆錄約定相對人給付聲請人新臺幣(下同)180萬元。給付方式為分期給付：自113年7月起，以每月為1期，按月於每月17日前以給付聲請人37,500元至聲請人指定之帳戶至全數清償為止，相對人如有一期遲誤3日未履行，其餘全部視為均已到期。嗣相對人於113年12月起未依上開調解筆錄內容約定履行，依約全部債務均已到期，相對人尚積欠聲請人1,612,500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	權利 範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
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
		橋頭區經武路1 130 巷 221 號 七 樓				
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

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。