

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第64號

聲 請 人 王金足
相 對 人 季鑫工程有限公司

法定代理人 呂偉立
關 係 人 葉明智

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參仟元由相對人負擔。

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：關係人葉明智於民國111年9月5日以其所有如附表所示之不動產，為擔保111年9月5日成立之金錢消費貸款，設定新臺幣（下同）1,001,688元之普通抵押權予第三人巨信地產顧問股份有限公司，債務清償日期：111年12月31日，經登記在案。嗣原抵押權人巨信地產顧問股份有限公司將該抵押權讓與聲請人王金足，並於112年4月21日登記在案，詎關係人葉明智屆約定清償期111年12月31日未清償，又附表所示不動產所有權於114年1月7日以買賣為由移轉登記予相對人季鑫工程有限公司，依首開規定及說明，

01 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
02 語。

03 三、經查：聲請人上開聲請，業據其提出抵押權設定契約書、他
04 項權利證明書、抵押權移轉變更契約書、債權讓與聲明書、
05 台南德高厝90號存證信函暨掛號郵件收件回執、協議書、土
06 地登記第一類謄本等件為證。而在普通抵押權人聲請法院裁
07 定拍賣抵押物之情形，因其抵押權必先有被擔保之債權存
08 在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且登記
09 之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許。本件普通抵
10 押權既已依法登記，且登記之債務清償日期業已屆至，聲請
11 人陳稱其仍未受清償，形式上合於實行抵押權之要件，是
12 以，聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，經核
13 於法尚無不合，應予准許。

14 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
15 條，裁定如主文。

16 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，
17 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時
18 ，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影
19 本提出於民事執行處。

20 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
21 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
22 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
23 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
24 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

25 中 華 民 國 114 年 6 月 24 日
26 橋頭簡易庭

27 司法事務官 任士慧

28 附表：

編 號	土 地 坐 落				使 用 區	面 積 平 方 公 尺	權 利 範 圍
	市	區	段	地 號			

(續上頁)

01

1	高雄	湖內	武功	936	空白	1,661.39	7716/64000
2	高雄	湖內	武功	940	空白	133.78	8050/64000
3	高雄	湖內	武功	947	空白	1,635.97	8050/64000

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
04 狀申請。

05 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。