

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第52號

聲 請 人 王錦綉

相 對 人 許子偉

關 係 人 駿信建設股份有限公司

法定代理人 許永富

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。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權。系爭不動產既經抵押人讓與他人而屬於受讓之他人所有，則因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣受讓不動產時，自應列受讓之他人為相對人，最高法院74年台抗字第431號判例意旨參照。

二、聲請人主張：關係人即債務人駿信建設股份有限公司於民國110年5月28日向聲請人借用新臺幣（下同）7,500,000元，約定清償期為民國110年6月28日，利息、違約金按契約約定，並以關係人原所有如附表所示之不動產設定8,000,000

元之普通抵押權為擔保，經於民國110年5月31日登記在案。詎清償期屆至後，關係人即債務人駿信建設股份有限公司未依約清償，其並於112年9月27日將其原有如附表所示不動產因買賣關係移轉予相對人許子偉，於112年10月19日登記在案。為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、借據及本票影本等件為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符。從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，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1,500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 114 年 3 月 10 日
橋頭簡易庭

司法事務官 辛福壽

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	岡山	大仁	3220	(空白)	62	1/12
2	高雄	岡山	大仁	3217	(空白)	207	1/12
3	高雄	岡山	大仁	3215	(空白)	86	1/12
4	高雄	岡山	大仁	3207	(空白)	116	1/12
備註：							

(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	3275	岡山區大仁段32 07、3215、321 7、3220地號土 地 高雄市○○區○ ○○路○段000 號4樓	住家用、 鋼筋混凝 土造、 12層	4層：287.34 合計：287.34	陽台：25.99	全部
共有部分		大仁段3347建號，面積1223.41平方公尺，權利範圍：934/10000				
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。