臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第216號

聲　請　人　邱威標

相　對　人　蔡嘉紘即蔡宗勇之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

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：原債務人蔡宗勇於民國（下同）114年12月15日偕同相對人蔡嘉紘為連帶保證人向聲請人借款新臺幣2,500,000元，約定清償期為115年3月14日，利息、違約金按契約約定，並以原債務人蔡宗勇原所有如附表所示之不動產設定普通抵押權為擔保，經於114年12月18日登記在案。詎清償期屆至後，債務人未依約清償，且原債務人蔡宗勇已於115年2月18日死亡，如附表所示之不動產並於115年6月11日因繼承之原因移轉登記予相對人蔡嘉紘，經登記在案。為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票、借據、繼承系統表、司法院家事事件公告查詢等件影本、土地建物登記簿謄本、除戶謄本及戶籍謄

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　　115　　年　　9　　月　　21　　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	梓官	赤慈	1112	鄉村區	81.89	全部
備註：							
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	471	梓官區赤慈段1112地號土地 高雄市○○區○○路000巷00號	住商用、加強磚造、2層	第1層：27.19 第2層：34.61 騎樓：7.42 合計：69.22		全部	

（續上頁）

備　　註	

附註：

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。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。