

臺灣橋頭地方法院民事裁定

115年度司拍字第56號

聲 請 人 朱專利

相 對 人 天鼎菜國際有限公司

兼法定代理

人 馬華英

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。

二、本件聲請意旨略以：相對人分別於(一)民國114年2月7日以其所有如附表所示之不動產，為擔保於114年2月5日成立之金錢消費借貸，設定新臺幣（下同）5,000,000元之普通抵押權，債務清償日期：115年2月4日，經登記在案；(二)114年2月26日以其所有如附表所示之不動產，為擔保於114年2月24日成立之金錢消費借貸，設定新臺幣（下同）3,000,000元之普通抵押權，債務清償日期：115年2月4日，經登記在案。茲因相對人對聲請人負有8,000,000元債務，詎屆約定清償期未清償，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，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地建物登記第一類謄本等件為證。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。本件聲請人雖未提出抵押債權證明文件，然依前開說明，於本件聲請得否准許之法定要件並無影響，本件普通抵押權既已依法登記，且登記之債務清償日期業已屆至，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1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，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本提出於民事執行處。

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 3 月 31 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	仁武	仁營	117-1	(空白)	298	全部
備註：所有權人：馬華英							
建物：							
編	建	基地坐落		建築式樣	建物面積		權利

(續上頁)

01

號	號		主要建築 材 料 及 房屋層數	(平方公尺)		範圍
		建 物 門 牌		樓層面積 合 計	附屬建物用途 及面積	
1	1557	仁營段117-1地 號土地	鋼筋混凝土造5 層	2層：61.82 合計：61.82	陽台：7.24	全部
		高雄市○○區 ○○○街000號 2樓				
共有部分		仁營段1565建號，面積：275.25平方公尺，權利範圍：485/10000				
備 註		所有權人：天鼎萊國際有限公司				

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。