

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第4號

聲 請 人 郭阿招

相 對 人 蔡穎育

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1,000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、本件聲請人主張：原設定義務人兼債務人姚涓淞於民國100年2月11日向聲請人借款新臺幣500,000元，約定清償日期為101年2月11日，且有利息、遲延利息及違約金之約定。並於100年2月15日以其所有如附表所示之不動產設定普通抵押權為擔保，經登記在案。又如附表所示之不動產，於101年2月10日因買賣，不動產所有權移轉登記予第三人沈鄉傳，依法對於抵押權不生影響。詎清償期屆至後，債務人未依約履行。又如附表所示之不動產，於101年3月29日因信託，不動產所有權移轉登記予相對人蔡穎育，依法對於抵押權不生影響。惟債務人逾期迄今仍未清償欠款，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出本票、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記第一類謄本等為證。

三、本件經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。本件聲請人雖係提出債務人姚涓淞開立之本票2紙作為債權證明文件，惟其中發票日為100年2月11日之本票1紙，票面金額記載為200,000元，與登記之借款金額500,000元不相符；另發票日為100年2月15日，票面金額記載為200,000元之本票1

紙，與登記之借款日期100年2月11日及借款金額500,000元
不相符。自形式以觀，尚難認上開本票債權確屬本件抵押權
所擔保者。惟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。本件聲請人提出之本票2紙，雖
不能自其外觀確認其上所載債權即為本件抵押權所擔保者，
然於本件聲請得否准許之法定要件並無影響，併予敘明。

四、爰依非訟事件法第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。關係人如就聲請所依據之法律關
係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 113 年 2 月 16 日

司法事務官 郭伊恩

附表： 113年度司拍字第4號

編號	土地坐落					地 目	面積			權利 範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	林邊鄉	東林		808		0	0	110.64	全部	信託委託 人：沈鄉傳