

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第31號

聲 請 人 王怡仁

相 對 人 呂文華

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3,000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：相對人呂文華於民國113年8月28日向聲請人借款新臺幣5,000,000元，並於113年8月29日以其所有如附表所示之不動產設定普通抵押權為擔保，清償日期為113年11月28日，並有利息、遲延利息及違約金之約定，經登記在案。詎清償期屆至後，相對人未依約履行，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出借據、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物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相對人呂文華簽立之借據1紙作為債權證明文件，惟系爭借據未載借款清償日，與登記之清償日期113年11月28日不相符。自形式以觀，尚難認上開借據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。本件聲請人提出之借據，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。

01 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
02 78條，裁定如主文。

03 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
04 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關
05 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

06 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日

07 司法事務官 高于晴

08 附表： 114年度司拍字第31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	恆春鎮	僑勇		747		0	0	74.87	全部	

09 附表（建物）： 114年度司拍字第31號

編號	建號	建物門牌	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	備考
					樓層面積	附屬建 物主 要建築 材料 及用途		
001	721	中正路232巷 101弄6號	僑勇段747 地號	加強磚造、 二層樓房	一層36.08、二層4 9.58、騎樓14.76， 總面積100.42		全部	