臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第231號

聲　請　人　李易儒

代　理　人　方筱濱

相　對　人　蔡家文

000000000000000000

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：相對人蔡家文與債務人蔡建德於民國113年4月25日向聲請人借款新臺幣1,200,000元，並於113年4月29日以相對人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7月24日，且有利息、遲延利息及違約金之約定，經登記在案。詎清償期屆至後，相對人及債務人未依約履行，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、土地及建物登記第一類謄本等為證。

三、本件聲請人雖未提出債權證明文件，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。

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1,500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　115　年　9　月　29　日

司法事務官　黃麗靜

附表：　115年度司拍字第231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	東港鎮	後寮溪		577		0	0	85.48	全部	

附表（建物）：　115年度司拍字第231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
					樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
001	360	興漁街127之23號	後寮溪段577地號	加強磚造、二層樓房	一層50.80、二層50.80，總面積101.60		全部	