臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第325號

聲　請　人　陳殿勝

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　峰漁股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉建伸

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4,500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：相對人峰漁股份有限公司於民國115年8月3日向聲請人借款新臺幣11,500,000元，並於115年8月6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115年8月31日，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，並提出借款清償暨抵押權設定協議書、抵押權設定契約書、他項權利證明書、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借款清償暨抵押權設定協議書1紙作為債權證明文件，惟協議書記載之主債務人為劉建伸、借款金額14,500,000元，與登記之債務人峰漁股份有限公司、擔保債權總金額11,500,000元不相符。自形式以觀，尚難認上開借款清償暨抵押權設定協議書1紙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款清償暨抵押權設定協議書1紙，雖不能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1,500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　　11　　月　　13　　日

司法事務官　黃麗靜

附表（建物）：　　115年度司拍字第325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	104	德華二街16號	農科段36-1、37-1地號	鋼骨構造、二層樓房	一層4,108.21、二層679.30，總面積4,787.51		全部	