

臺灣臺南地方法院民事裁定

110年度司拍字第299號

聲 請 人 元邦建設開發股份有限公司

法定代理人 黃佳祺

非訟代理人 蔡淑娟律師

相 對 人 蔣清在

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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：相對人前向第三人蘇篤恭借款新臺幣（下同）1,800,000元，並以其所有如附表所示之不動產設定抵押權為擔保，經登記在案。嗣第三人蘇篤恭將前述抵押權暨債權相關權利讓與第三人蘇文，並辦畢抵押權移轉登記。復第三人蘇文再將前述權利讓與聲請人，並辦畢抵押權移轉登記，詎相對人屆期未依約清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、聲請人本件聲請，業據其提出抵押權轉契約書影本2件、他項權利證明書影本1件、抵押權轉讓同意書影本1件、承諾書影本1件、郵局存證信函用紙暨退回信封影本2件、土地登記謄本1件及地籍異動索引1件等為證，經核於法尚無不合，應予准許。又本件聲請人雖無法提出原始之抵押權設定契約書，且因地政機關原始資料已逾保存年限遭銷毀而無從補發，惟由附表所示土地登記謄本中之土地他項權利部，已可確定

抵押權之內容，聲請人雖未能提出抵押權設定契約書，其聲請仍難謂與民法第873條規定不符；另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。本件聲請人係提出承諾書作為債權證明文件，該承諾書所載蘇先生雖尚欠明確，然依前開說明，於本件聲請得否准許之法定要件亦無影響，併予敘明。

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1,000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 111 年 3 月 7 日
司法事務官 梁漢強

附記：

- 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
- ★二、聲請人應於收受本裁定後15日內，提出『相對人其他可供送達之地址』；如相對人係法人，則應提出法人最新登記資料(例如公司設立變更登記事項表)及法定代理人最新現戶戶籍謄本正本(戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略)，以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
- 三、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書，聲請人勿庸另行聲請。
- 四、拍賣抵押物係不經言詞辯論，亦不訊問相對人，相對人對於聲請人之請求未必詳悉，是聲請人、相對人獲本院之裁定後，請詳細閱讀裁定內容，若發現有錯誤，請於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

附表：		110年度司拍字第000299號				
編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	臺南市	新市區	大洲段	234	1044.00	9分之2