

臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度司拍字第40號

聲 請 人 築岩開發建設有限公司

法定代理人 李佳芳

相 對 人 郭清寶律師即陳福壬之遺產管理人

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人管理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於管理陳福壬之遺產範圍內負擔。

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、聲請意旨略以：第三人楊素美出售坐落於臺南市○○區○○段00000地號、453-10地號及同段228建號之不動產予第三人王順美，辦理所有權移轉登記時，上開出售不動產之抵押權尚未塗銷，第三人陳福壬於民國84年5月11日以其所有如附表所示之不動產設定新臺幣（下同）4,000,000元之抵押權予第三人王順美，以擔保第三人王順美對於第三人楊素美應就上開出售不動產之抵押權應予塗銷而未履行之損害賠償債權，經登記在案。詎上開不動產遭抵押權人查封拍賣，拍定後始塗銷抵押權，致第三人王順美受有已給付3,530,000元之對價卻無法取得房地所有權之損害，且債務人及第三人陳福壬屆期未依約清償，尚欠本金3,530,000元。又第三人王順美將上開債權及抵押權讓與聲請人，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。並提出合約書、存證信函、他項權利證明

書、抵押權移轉變更契約書、債權讓與契約、掛號郵件回執、土地登記簿、建築改良物登記簿、臺灣臺南地方法院檢察署檢察官起訴書等影本各1件，及土地登記謄本1件等為證。

三、本件聲請，經核於法尚無不合，應予准許。

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 112 年 6 月 26 日

司法事務官 洪瑞珠

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：112年度司拍字第000040號						
編號	土地坐落				面積	權利
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	範圍
001	臺南市	西港區	慶安段	875	64.89	全部