臺灣臺南地方法院民事裁定

112年度司拍字第59號

聲　請　人　林玉花

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　宏定建設有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　史詠心

債　務　人　史竣鎧

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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：相對人宏定建設有限公司、史竣鎧於民國111年5月13日向聲請人借款新臺幣（下同）10,000,000元，約定清償日期為111年8月12日，並以相對人所有如附表所示之不動產設定抵押權為擔保，經登記在案。詎相對人屆期未依約清償，尚欠本金10,000,000元，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、其他約定事項、擔保放款借據等影本各1件、土地及建物登記謄本各1件等為證。

三、經核於法尚無不合，應予准許。又聲請人雖另提出擔保放款借據作為債權證明文件，然其上所載所在之借款人為宏定建設有限公司，保證人為史竣鎧，簽約日期為民國111年5月18日，尚不得逕採為本件抵押債權之債權證明文件。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，是本件聲請人雖無法提出相對人對其負有債務之證明文件，然於本件聲請得否准許之法定要件並無影響，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　　112　　年　　3　　月　　24　　日

司法事務官　洪嘉佑

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証明書，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000059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	安平區	金城段	36-45	136.50	全部

附表（建物）：															112年度司拍字第000059號
編	建	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及	建物面積								附屬建物			權利
					一	二	三	四	五	騎	合	面積單	主要建築	陽	面積單	

（續上頁）

號	號			房屋層數	層	層	層	層	層	樓	計	位	材料	台	位	範圍
001	3898	臺南市○○區○○○街000巷00號	臺南市○○區○○段00000地號	5層樓房鋼筋混凝土構造	79.76	74.45	72.17	61.56	46.20	3.24	337.38	平方公尺	鋼筋混凝土構造	45.00	平方公尺	全部