

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第226號

聲 請 人 朱翊菱即陳麗鳳

相 對 人 薛秀眉

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：相對人向聲請人借款新臺幣（下同）1,200,000元，約定自民國96年9月5日簽訂和解書半年後之97年2月起，每月初五分期償還50,000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。詎相對人屆期未依約清償，尚欠本金1,200,000元，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、聲請人本件聲請，業據其提出他項權利證明書、和解書等件影本及土地、建物登記謄本正本等件為證，經核尚無不合，應予准許。又本件聲請人雖無法提出抵押權設定契約書，且因地政機關原始資料(96年度臺南土字第135540號之設定登記案件)已逾保存年限遭銷毀而無從補發，惟由附表所示土地及建物登記謄本中之他項權利部登記事項，已可確定抵押權之內容，故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；且在普通抵押權人聲請

01 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
02 權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且
03 登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許。則查本
04 件聲請人所提出和解書作成日期為96年9月5日，與抵押權登
05 記日期為同日，其上所載借貸金額又與登記之擔保債權總金
06 額相符，自形式以觀，堪認上開債權確在本件抵押權擔保範
07 圍內。次參和解書第二點登載「乙方(即相對人)同意和解日
08 起半年後開始每月初五攤還新台幣50,000元給甲方(即聲請
09 人)」等，堪認前開債權已屆清償期，聲請人自得以其債務
10 屆期未獲清償為由，就抵押物拍賣取償。至相對人先後於11
11 4年7月2日、同年7月7日具狀陳稱伊與第三人即關係人林沛錦
12 有陸續還款，聲請人說詞不實，並主張後補還款明細資料云
13 云，惟非訟事件係採形式審查，如聲請人提出之債權證明文
14 件已足證抵押債權存在且屆期未為清償，其拍賣抵押物之聲
15 請於法即無不合，與所餘債權金額多寡無涉。綜上，聲請人
16 本件聲請於法並無不合，應予准許。

17 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
18 條，裁定如主文。

19 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，
20 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
21 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

22 中 華 民 國 114 年 7 月 18 日

23 司法事務官 項仁玉

24 附記：

25 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

26 ★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
27 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
28 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)，
29 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

30 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。

31 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
32 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
33 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

01

附表： 114年度司拍字第000226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	7-1	4882.00	10000分之44

02

附表： 114年度司拍字第000226號											
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要材料 房屋層數	建物面積			附屬建物			權利範圍
					一層	合計	面積單位	主要建築材料	平台	面積單位	
001	792	臺南市○○區○○街00號之11	臺南市○○區○○段000地號	7層樓房 鋼筋混凝土造	74.89	74.89	平方公尺	鋼筋混凝土造	6.53	平方公尺	全部
共有部分：金城段765建號，權利範圍10000分之43											
共有部分：金城段766建號，權利範圍10000分之43											