

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第299號

聲 請 人 陳金村

相 對 人 張家豪

債 務 人 張有璇

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：相對人於民國（下同）113年2月23日向聲請人借款，並以其所有如附表所示之不動產設定新臺幣（下同）480萬元抵押權為擔保，約定清償日期為114年2月22日，經登記在案。詎相對人屆期未清償，尚欠480萬元，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、聲請人前開聲請，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據、收據、本票等件影本及不動產登記簿謄本為證，經核尚無不合，應予准許。又聲請人提出之債權證明文件，部分係第三人張馨尹於112年10月13日、12月14日所為；其中200萬元為相對人於113年2月28日簽立，而聲請人就附表所示不動產設定之抵押權，依登記簿謄本記載，其擔保債權種類及範圍係「于民國113年2月20日支付新台幣肆佰捌拾萬元投資張有璇位于台南市○○路00號奪愛衣品館之價金」。是聲請人陳報之債權成立日期、金額及借款人與抵押

01 權登記內容不盡相同，自形式以觀，第三人張馨尹借款部分
02 尚不得逕採為抵押債權之證明文件。惟在普通抵押權人聲請
03 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
04 權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已經登記，且
05 登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准許。從而，
06 聲請人提出之借款證明雖不能自其外觀確認其上所載債權均
07 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
08 並無影響，併予敘明。

09 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
10 條，裁定如主文。

11 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，
12 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
13 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

14 中 華 民 國 114 年 9 月 3 日

15 司法事務官 黃品潔

16 附表

17

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	安南區	港西段	140	329.28	全部
002	臺南市	安南區	港西段	140-1	28.89	全部
003	臺南市	安南區	港西段	141	68.01	全部

18

編號	建號	建物門牌	基地坐落地號	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
					一層	屋頂突出物	騎樓	合計	
001	101	臺南市○○區○ ○街○段000號	140	一層加強磚 造住家用	101.93	7.89	12.36	122.18	全部