

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第496號

聲 請 人 蔡珠花

相 對 人 寬鎮建設有限公司

法定代理人 王誠博

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：相對人以其所有如附表所示之不動產設定抵押權，擔保相對人對聲請人於民國(下同)113年8月5日所立借據發生之債務，並約定清償日期為113年11月4日，經登記在案。詎相對人屆期未依約清償，尚欠本金新臺幣(下同)2,500,000元，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。並提出本票、他項權利證明書、抵押權設定契約書等影本各1件，土地登記謄本5件等為證。

三、聲請人本件聲請，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、本票等件影本及土地登記謄本等件正本為證，經核尚無不合，應予准許。又本件聲請人所提出發票日期為113年8月8日、票面金額為2,500,000元、到期日未載之本票乙紙作為債權證明文件，與本件聲請人主張相對人於113年8月5日對其所負債務明顯不符，自形式以觀，本院尚無從審認

該本票所示債權與相對人於113年8月5日所立借據之債權係同一債權，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，是本件聲請人提出之債權證明文件固與聲請人主張及土地登記謄本所載借據日期不符，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1,500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 114 年 11 月 27 日

司法事務官 項仁玉

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： 114年度司拍字第000496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	仁德區	清王	573	107.86	全部
002	臺南市	仁德區	清王	574	246.81	全部
003	臺南市	仁德區	清王	575	157.43	全部
004	臺南市	仁德區	清王	602	3.70	全部
005	臺南市	仁德區	清王	607	2.41	全部