臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第111號

聲 請 人 楊仁傑

相 對 人 鄭榮利

0000000000000000
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)111年1月18日向聲請人借款新台幣(下同)160萬元，並以其所有之不動產設定抵押權，約定清償日期為111年4月18日。嗣於111年3月16日權利價值變更為210萬元，再於112年1月9日擔保品減少後，以附表所示之不動產為抵押權擔保，經登記在案。詎屆期未獲清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、經查聲請人之聲請，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書影本各乙件、抵押權移轉變更契約書、本票等影本各2件、不動產登記簿謄本各1件等為證，經核於法尚無不合，應予准許。又依登記簿謄本所載，聲請人就附表所示不動產所設定之普通抵押權，其擔保債權種類及範圍為：「111年1月18日借貸所發生之債務」，且登記之清償日期為「111年4月18日」，然聲請人係提出相對人分別於112年5月8日、112年12月20日簽發票面金額80萬元、150萬元，到期日為113年6月28日之本票2紙作為債權證明文件，與抵押權登記內容不符，尚難逕依該本票證明之抵押債權存在。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

01 權已經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即
02 應准許。是本件聲請人主張之抵押債權及所提出之債權證明
03 文件，雖與抵押權登記之擔保債權種類及範圍、清償日期不
04 符，然於本件聲請得否准許之法定要件並無影響，併予敘
05 明。

06 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
07 條，裁定如主文。

08 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，
09 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
10 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

11 中 華 民 國 114 年 3 月 31 日
12 司法事務官 黃品潔

13 附記：

- 14 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。
15 ★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
16 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
17 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)，
18 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)
19 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。
20 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
21 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
22 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

23 附表：114年度司拍字第111號

編號	土地坐落				面積 (平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號		
001	臺南市	新營區	舊廍	238	1895	全部