

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第279號

聲 請 人 盧韋之

相 對 人 家美佳實業有限公司

債 務 人

兼上一 人

法定代理人 張沛容

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：相對人家美佳實業有限公司及債務人張沛容於民國(下同)114年7月21日向聲請人借款新臺幣(下同)6,000,000元，約定清償日為114年10月20日，並以相對人家美佳實業有限公司所有如附表所示之不動產設定抵押權為擔保，經登記在案。詎債務人遲至115年4月28日，仍未依約清償，尚欠本金6,000,000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、抵押權設定契約書、本票等影本及土地、建物登記謄本等件正本為證，經核尚無不合，應予准許。惟揆諸聲請人所提出由相對人家美佳實業有限公司及債務人張沛容於民國114年7月21日所共同簽發票面金額為6,000,000元，到期日為115年4月28日之

該紙本票，與登記謄本所載，本件抵押權之擔保債權清償日期：民國114年10月20日固未相符。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。是以，本件聲請人雖未提出與相對人家美佳實業有限公司及債務人張沛容間於民國114年7月21日所立之借款契約且約定清償日期為114年10月20日之證明文件，然依前開說明，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 115 年 7 月 29 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： |      | 115年度司拍字第000279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  | 永康區              | 中興 | 984 | 3146.95 | 100000分之3741 |

| 附表（建物）： |   |      |      |      | 115年度司拍字第000279號 |  |  |  |      |  |  |          |
|---------|---|------|------|------|------------------|--|--|--|------|--|--|----------|
| 編號      | 建 | 建物門牌 | 基地坐落 | 建築式樣 | 建物面積             |  |  |  | 附屬建物 |  |  | 權利<br>範圍 |
|         |   |      |      |      |                  |  |  |  |      |  |  |          |

(續上頁)

01

|                                 | 號        |                         |                            | 主要建築<br>材 料 及<br>房屋層數       | 一<br>層         | 二<br>層         | 合<br>計         | 面<br>積<br>單<br>位 | 陽<br>台   | 雨<br>遮   | 面<br>積<br>單<br>位 |    |
|---------------------------------|----------|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|----------|----------|------------------|----|
| 001                             | 12<br>09 | 臺南市○○<br>區○○路00<br>巷00號 | 臺南市○<br>○區○○<br>段000地<br>號 | 14層、鋼<br>筋混凝土<br>造、零售<br>商店 | 10<br>7.<br>50 | 10<br>7.<br>91 | 21<br>5.<br>41 | 平<br>方<br>公<br>尺 | 8.<br>72 | 5.<br>12 | 平<br>方<br>公<br>尺 | 全部 |
| 共有部分：中興段1261建號，權利範圍100000分之3741 |          |                         |                            |                             |                |                |                |                  |          |          |                  |    |