

臺灣臺南地方法院民事裁定

115年度司拍字第319號

聲 請 人 李采庭

相 對 人 蔡宗隆律師即陳玲玉之遺產管理人

債 務 人 王詩端

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；又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響。民法第873條、第867條分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人於民國（下同）104年7月24日向聲請人借款新臺幣480萬元，約定清償日期為108年7月24日，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。詎債務人屆期未清償，尚欠本金480萬元。為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、查聲請人之上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明等影本各1件、不動產登記簿謄本1件等為證。又債務人於108年3月18日將附表不動產所有權買賣移轉登記予第三人陳玲玉，嗣第三人陳玲玉於114年3月8日死亡，其繼承人均拋棄繼承，經臺灣臺中地方法院114年度司繼字第2591號民事裁定選任蔡宗隆律師為其遺產管理人。依前開規定，登記於其上之抵押權不因此而受影響。是聲請人之聲請，經核於法尚無不合，應予准許。另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。據此，聲請人雖未提出債權證明文件，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 115 年 7 月 29 日
司法事務官 黃品潔

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319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	白河區	仙草一	1028	5930.8	全部