臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第127號

聲　請　人　王葉
000000000000000000
000000000000000000
相　對　人　禾邦建設有限公司
000000000000000000
法定代理人　楊忠尉
兼
關　係　人　翁瑋麟
關　係　人　蕭進和
000000000000000000

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。

聲請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條第1項定有明文。

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，為擔保其及關係人翁瑋麟、蕭進和對伊於民國101年12月6日所立借款債務契約發生之債務清償責任，設定新臺幣(下同)840萬元之普通抵押權，債務清償日期為102年7月5日，經登記在案。詎相對人屆期未清償債務，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、聲請人上述主張業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、借據等影本及土地登記謄本為證。另經本院通知相對人及關係人對抵押債權表示意見，關係人蕭進和於民國115年8月13日具狀表示略以：自民國102年至105年間，已陸續兌付款項，累積兌付金額共計4,558,767元等語。按聲請拍

賣抵押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法院49年台抗字第244號判例要旨可資參照。本件抵押權既已依法登記，且經聲請人提出上開證明，本院依據形式上審查結果，足堪認定本件抵押權擔保之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，揆諸首揭規定，即應准許拍賣抵押物之聲請。從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示不動產，經核尚無不合，應予准許。

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。當事人或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　　8　　月　　28　　日

民事第四庭　　司法事務官　王詩茜

附表

編號	土地坐落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺	
1	臺北市	萬華區	直興	一	337	129.00	1/4