

臺灣雲林地方法院民事裁定

113年度司拍字第43號

01
02
03 聲 請 人 黃祺城
04 代 理 人 蕭雅云
05 聲 請 人 黃建穎
06 相 對 人 劉璜營

07 0000000000000000
08 0000000000000000
09 上列聲請人與相對人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

10 主 文

11 相對人所有如附表所示之不動產，准予拍賣。
12 聲請程序費用新臺幣參仟元，由相對人負擔。

13 理 由

- 14 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
15 賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明
16 文。次按抵押權人聲請拍賣抵押物，在一般抵押，因必先有
17 被擔保之債權存在，而後抵押權始得成立，故祇須抵押權已
18 經登記，且登記之債權已屆清償期而未受清償，法院即應准
19 許之，抵押權人毋庸提出債權證明文件（參最高法院71年台
20 抗字第306號判例要旨）。末按不動產所有人設定抵押權
21 後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵
22 押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行
23 抵押權（最高法院74年台抗字第431號裁定意旨參照）。
- 24 二、本件聲請意旨略以：第三人黃盟富、黃李絹①於民國109年2
25 月26日向聲請人黃祺城借款，約定清償期為不定期，並以附
26 表所示之不動產為擔保，設定新臺幣（下同）6,000,000元
27 之普通抵押權，該抵押權已於109年3月2日辦妥登記在案；
28 ②於109年4月28日向聲請人黃祺城借款，約定清償期為不定
29 期，並以附表所示之不動產為擔保，設定6,000,000元之普
30 通抵押權，該抵押權已於109年5月6日辦妥登記在案；③於
31 109年8月6日向聲請人黃祺城借款，約定清償期為不定期，

01 並以附表所示之不動產為擔保，設定6,000,000元之普通抵
02 押權，該抵押權已於109年8月12日辦妥登記在案；④於110
03 年5月10日向聲請人黃建穎借款，約定清償期為不定期，並
04 以附表所示之不動產為擔保，設定3,600,000元之普通抵押
05 權，該抵押權已於110年5月12日辦妥登記在案。詎屆期未為
06 清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

07 三、經查，聲請人上述主張業據提出他項權利證明書、抵押權設
08 定契約書、借據、本票、郵局存證信函暨中華郵政掛號郵件
09 收件回執等影本及土地、建物登記謄本為證。經核本件普通
10 抵押權確已設定登記在案，外觀上有抵押權所擔保之債權存
11 在。復查上開土地登記謄本所載之債務清償日期雖記載為不
12 定期，然聲請人已將還款之催告送達相對人，有上開郵局存
13 證信函暨中華郵政掛號郵件收件回執附卷可查，是本件已得
14 自形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償。從而，聲請
15 人聲請拍賣如附表所示之不動產，依首揭規定，應予准許。
16 至於聲請人所主張之債權與抵押權所登記之債權或有出入，
17 如相對人對抵押債權存否或其數額有實體上爭執，應另行提
18 起訴訟以資解決，非於本件拍賣抵押物之非訟程序所能處
19 置，併予敘明。末查，如附表所示之建物、土地各於113年3
20 月25日、同年4月8日，以買賣為原因移轉登記為相對人劉璜
21 營所有。但抵押權有追及效力，抵押權人仍得對之聲請拍賣
22 抵押物，以資受償，故本件聲請經核尚無不合，應予准許。

23 四、爰裁定如主文。

24 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內提出抗告狀，並繳納
25 抗告費新臺幣1,000元。

26 六、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
27 執之。

28 中 華 民 國 113 年 10 月 23 日

29 司法事務官 陳崇漢

30

附表：土地		113年度司拍字第000043號								
編	土	地	坐	落	面	積	權	利	備	考

(續上頁)

01

號	縣 市	鄉 鎮 市 區	段	小 段	地 號	平 方 公 尺	範 圍	
001	雲林縣	虎尾鎮	虎新		658	139.35	全部	

02

附表：建物				113年度司拍字第000043號				
編 號	建 號	基地坐落	建物門牌	建 築 主 要 材 料 及 房 屋 層 數	樓 層 面 積 (平 方 公 尺)		權 利 範 圍	備 考
					各 層	合 計		
001	513	雲林縣 ○○段 000地號	雲林縣 ○○鎮 ○○路00 號	住商用、加強磚 造、4層	一層96.65 二層119.04 三層119.04 四層49.51 騎樓15.75 電梯樓梯間14.81	414.80	全部	

03 附註：

04 一、嗣後遞狀及其信封請註明案號及股別。

05 二、案件一經確定，本院即逕發確定證明書，聲請人勿庸再具狀
06 聲請。