# 臺灣士林地方法院民事裁定

108年度司拍字第376號

聲　請　人　詹國勝
　　許綠紋
　　蔡采容
上三人共同
代　理　人　廖修三律師
　　黃俊瑋律師
　　黃承風律師
相　對　人　長泰金建設股份有限公司
法定代理人　常福財

上列聲請人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貳仟元由相對人負擔。

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、本件聲請人主張：聲請人前向相對人請求返還買賣價金、賠償違約金，經臺灣臺北地方法院107 年度重訴字第118 號、臺灣高等法院107 年度重上字第714 號判決確定。聲請人與相對人另簽訂協議書，約定相對人應於民國108 年8 月31日清償新臺幣（下同）674 萬9,864 元，相對人並以如附表所示之不動產為擔保，設定674 萬9,864 元之普通抵押權，債務清償期為108 年8 月31日，經108 年5 月13日登記在案。因債務人屆期未為給付，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地登記謄本、協議書影本等件為證。

三、經核聲請人之抵押權業經登記，且債權清償日期已屆至，雖相對人具狀陳報已就判決內容清償，惟經本院通知聲請人表

示意見後，其就清償金額尚有爭執。按聲請拍賣抵押物屬非訟事件，法院對於實體上法律關係存否，或債權數額多寡，無權予以審認，相對人如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決。故本院就聲請人所提出之上開資料，依形式上審查，已足堪認定本件抵押權已依法登記，且所擔保之債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，聲請人之聲請，於法尚無不合，應予准許。爰裁定如主文。

四、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1,000 元。

五、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　　108　　年　　10　　月　　31　　日

民事庭　司法事務官　葉煒均