臺灣橋頭地方法院民事裁定

108年度司拍字第100號

聲　請　人　陳禾青
相　對　人　王法龍
相　對　人　晉強工程有限公司
法定代理人　陳宗興
相　對　人　王旭照

當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　　文

相對人王法龍所有如附表所示之不動產准予拍賣。

其餘聲請駁回。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873 條、第881 條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：第三人晉強工程有限公司於民國104 年9 月1 日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）2,000,000 元之最高限額抵押權，經登記在案。嗣第三人晉強工程有限公司於104 年8 月31日向聲請人借款1,500,000 元，約定104 年9 月30日清償。詎第三人晉強工程有限公司未依約清償，又上開不動產於106 年1 月13日因買賣關係移轉登記予相對人王法龍所有，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、本票（以上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。本件抵押權既已依法登記，且第三人晉強工程有限公司未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。另相對人晉強工程有限公司、王旭照非上開不動

產所有權人，聲請人以其為相對人，於法未合，應予駁回。

四、依非訟事件法第21條第2 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1,000元。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　5　　月　　17　　日

橋頭簡易庭

司法事務官 鐘雅欣

附表：

土地：

編號	土地坐落					使用分區	面積	權利範圍
	市	○區	○段	小段	地號		平方公尺	
1	高雄	大樹	新興		674	（空白）	2,574.65	10000分之126

備註：

建物：

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物用途及面積	
1	263	新興段674 地號	鋼筋混凝土造9層	九層：81.77 合計：81.77	陽台：8.76 花台：0.45	全部

（續上頁）

		久堂路城隍巷7之8號9樓				
共有部分：新興段272 建號，面積：3,047.51平方公尺，權利範圍：10000 分之148						

附註：

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。