臺灣雲林地方法院民事裁定

109年度司拍字第113號

聲　請　人　豪志工程股份有限公司

法定代理人　呂火金

相　對　人　石榮武

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：

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，民法第873 條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國97年11月12日向聲請人借款新臺幣（下同）6,973,134 元，用以支付其所承包之工程費用，相對人並以其所有如附表所示之不動產為前開債務之擔保，設定2,000,000 元之普通抵押權，該抵押權已於97年11月19日辦妥登記在案。詎清償期屆至後，相對人不依約清償等語，爰提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、工程合約書、工程轉讓協書、工程計價單、暫付款明細表、戶籍謄本等影本及土地登記謄本為證，依法聲請裁定拍賣抵押物。

三、查本件普通抵押權既已依法登記，且登記之債務清償日期（107 年11月11日）業已屆至，聲請人陳稱其仍未受清償，形式上合於實行抵押權之要件，是以，聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。至於本件聲請人所主張抵押權債權擔保範圍及所提出之債權釋明文件，雖然形式上與土地登記謄本記載內容不完全相符，惟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。聲請人雖未能提出完全合於土地登記謄本

所載擔保債權範圍之債權釋明文件，然與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日內提出抗告狀，並繳納抗告費1,000元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　11　　月　　18　　日

司法事務官　蔡伊倫

附表：土地　　109年度司拍字第113號

編號	土地坐落					面積	權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號	平方公尺		
001	雲林縣	斗六市	後庄		1137	288.18	2分之1	

附註：

一、嗣後遞狀及其信封請註明案號及股別。

二、案件一經確定，本院即逕發確定證明書，聲請人勿庸再具狀聲請。