

臺灣嘉義地方法院民事裁定

115年度司拍字第75號

聲 請 人 嘉義縣鹿草鄉農會

法定代理人 陳榮華

相 對 人 承宏開發建設有限公司

兼

法定代理人 邱新進

相 對 人 邱新築

相 對 人 邱繁昌

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人邱新進、邱新築、邱繁昌所有如附表一所示之不動產，准予拍賣。

相對人承宏開發建設有限公司所有如附表二所示之不動產，准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣4,500元由相對人共同負擔。

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881條之17、第873條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人邱新進、邱新築、邱繁昌於民國109年12月15日以所有如附表一所示土地為其與相對人承宏開發建設有限公司向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）47,520,000元之抵押權；相對人承宏開發建

設有限公司另於114年12月1日以如附表二所示建物為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額47,520,000元之抵押權，均依法登記在案。茲因相對人承宏建設有限公司邀同相對人邱新進、邱新築、邱繁昌擔任連帶保證人向聲請人借貸共計39,600,000元，詎料未依約繳付本息，債務視為全部到期，尚欠本金39,600,000元及其利息、違約金未清償，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

三、經查，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、聯合授信合約、放款交易明細表、催告函等影本及不動產登記簿謄本為證。另本院於115年4月27日通知相對人就抵押債權額陳述意見，惟迄今仍未表示意見，依首揭規定，本件聲請經核尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第85條第1項前段裁定如主文。

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1500元。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。

六、相對人及其他利害關係人如主張抵押權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 115 年 5 月 26 日
臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭
司法事務官 朱旆瑩

附表一(土地)：						115年度司拍字第75號	
編 號	土地坐落				面積	權利範圍	備註
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺		
001	嘉義縣	鹿草鄉	鹿西	830-2	100	全部	
002	嘉義縣	鹿草鄉	鹿西	830-3	100	全部	
003	嘉義縣	鹿草鄉	鹿西	830-4	100	全部	

(續上頁)

01

004	嘉義縣	鹿草鄉	鹿西	830-5	100	全部	邱新進、 邱新築、 邱繁昌 權利範圍 各3分之1
005	嘉義縣	鹿草鄉	鹿西	830-6	100	全部	
006	嘉義縣	鹿草鄉	鹿西	830-7	100	全部	
007	嘉義縣	鹿草鄉	鹿西	830-8	104.98	全部	
008	嘉義縣	鹿草鄉	鹿西	830-9	123.81	全部	
009	嘉義縣	鹿草鄉	鹿西	830-10	94.86	全部	
010	嘉義縣	鹿草鄉	鹿西	830-11	115.34	全部	
011	嘉義縣	鹿草鄉	鹿西	830-12	137.80	全部	
012	嘉義縣	鹿草鄉	鹿西	830-13	405.90	全部	
013	嘉義縣	鹿草鄉	鹿西	830-14	104	全部	
014	嘉義縣	鹿草鄉	鹿西	837	11.56	全部	

02

附表二（建物）：					115年度司拍字第75號								
編 號	建 號	建物門牌	基地坐落	建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 （單位：平方公尺）					附屬建物			權利 範圍
					一 層	二 層	三 層	突 出 物 一 層	合 計	用 途	面 積	面 積 單 位	
001	123	嘉義縣○ ○鄉○○ 村○○000 號	嘉義縣○ ○鄉○○ 段000000 地號	住宅、鋼 筋混凝土 造、三層	57. 60	57. 60	57. 60	20. 24	193. 04	陽 台	1 3. 79	平 方 公 尺	全部
002	124	嘉義縣○ ○鄉○○ 村○○000 號	嘉義縣○ ○鄉○○ 段00000 地號	住宅、鋼 筋混凝土 造、三層	56. 75	56. 75	56. 75	19. 93	190. 18	陽 台	1 3. 53	平 方 公 尺	全部
003	125	嘉義縣○ ○鄉○○ 村○○000 號	嘉義縣○ ○鄉○○ 段00000 地號	住宅、鋼 筋混凝土 造、三層	56. 75	56. 75	56. 75	19. 93	190. 18	陽 台	1 3. 53	平 方 公 尺	全部
004	126	嘉義縣○ ○鄉○○ 村○○000 號	嘉義縣○ ○鄉○○ 段00000 地號	住宅、鋼 筋混凝土 造、三層	56. 75	56. 75	56. 75	19. 93	190. 18	陽 台	1 3. 53	平 方 公 尺	全部
005	127	嘉義縣○ ○鄉○○	嘉義縣○ ○鄉○○	住宅、鋼 筋混凝土 造、三層	56. 75	56. 75	56. 75	19. 93	190. 18	陽 台	1 3. 53	平 方	全部

(續上頁)

01

		村○○000 號	段00000 地號									公尺	
006	128	嘉義縣○ ○鄉○○ 村○○000 號	嘉義縣○ ○鄉○○ 段00000 地號	住宅、鋼 筋混凝土 造、三層	56. 75	56. 75	56. 75	19. 93	190. 18	陽 台	1 3. 53	平方 公尺	全部
007	129	嘉義縣○ ○鄉○○ 村○○000 號	嘉義縣○ ○鄉○○ 段00000 地號	住宅、鋼 筋混凝土 造、三層	56. 75	56. 75	56. 75	19. 93	190. 18	陽 台	1 3. 53	平方 公尺	全部
008	130	嘉義縣○ ○鄉○○ 村○○000 號	嘉義縣○ ○鄉○○ 段00000 地號	住宅、鋼 筋混凝土 造、三層	58. 74	58. 74	58. 74	20. 49	196. 71	陽 台	1 3. 92	平方 公尺	全部
009	131	嘉義縣○ ○鄉○○ 村○○000 號	嘉義縣○ ○鄉○○ 段00000 地號	住宅、鋼 筋混凝土 造、三層	56. 78	56. 78	56. 78	25. 25	195. 59	陽 台	7. 41	平方 公尺	全部
010	132	嘉義縣○ ○鄉○○ 村○○000 號	嘉義縣○ ○鄉○○ 段000000 地號	住宅、鋼 筋混凝土 造、三層	51. 74	51. 74	51. 74	25. 74	180. 96	陽 台	1 3. 98	平方 公尺	全部
011	133	嘉義縣○ ○鄉○○ 村○○000 號	嘉義縣○ ○鄉○○ 段000000 地號	住宅、鋼 筋混凝土 造、三層	56. 75	56. 75	56. 75	19. 93	190. 18	陽 台	1 3. 53	平方 公尺	全部
012	134	嘉義縣○ ○鄉○○ 村○○000 號	嘉義縣○ ○鄉○○ 段000000 地號	住宅、鋼 筋混凝土 造、三層	57. 60	57. 60	57. 60	20. 24	193. 04	陽 台	1 3. 79	平方 公尺	全部

02 附註：

03 如持本件裁定聲請強制執行時，須一併檢附相對人(即債務
04 人)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。