臺灣花蓮地方法院民事裁定

110年度司拍字第80號

聲　請　人　詹錦梅

000000000000000000

相　對　人　宏將建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　徐光宏

000000000000000000

相　對　人　劉靜怡

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣3,000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：相對人宏將建設股份有限公司於民國107年12月19日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）13,000,000之最高限額抵押權，擔保債權確定期日108年6月13日，債務清償日期依照各個債務契約所約定，違約金每逾一日每佰元以一角計息，均依法登記在案。

三、又宏將建設股份有限公司於107年12月24日簽發本票1紙，向聲請人借款金額為10,500,000元，利息未約定，免除作成拒絕證書，到期日未載，詎經提示予其而未依約履行全部債務，嗣宏將建設股份有限公司於109年5月11日以買賣之方式將附表所示之不動產部分移轉予相對人劉靜怡，惟該不動產所有權之移轉不影響抵押權人之權利，為此聲請准予拍賣抵

押物，並有他項權利證明書、抵押權設定契約書、臺灣士林地方法院110年度司票字第1361號裁定、臺灣士林地方法院裁定確定證明書、本票等影本，及土地及建物登記第一類謄本、宏將建設股份有限公司變更登記表、戶籍謄本等正本附卷可稽。又經本院於110年12月20日發函通知相對人就本件聲請陳述意見，其迄今均未表示意見，應認聲請人主張為可採。

四、經核尚無不合，應予准許。

五、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。

六、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1000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

七、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　　111　　年　　1　　月　　20　　日

司法事務官　易新福

附表(土地):　　110年度司拍字第80號

編號	土地坐落					使用分區	使用地類別	面積			抵押權設定範圍	所有權人暨所有權範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			公頃	公畝	平方公尺		
001	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		555地號	空白	空白			1428.21	142821分之4980	劉靜怡（142821分之21878）
002	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		555-1地號	空白	空白			67.50	6753分之235	劉靜怡（6753分之1002）
003	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		555-12地號	空白	空白			154.74	全部	宏將建設股份有限公司（全部）
004	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		555-29地號	空白	空白			60.77	6075分之212	劉靜怡（6075分之903）

附表（建物）:　　110年度司拍字第80號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築	建物面積(平方公尺)	合計	附屬建物			抵押權設定範圍	所有權人暨所有權範圍
							主要建築材料	面積	面積單位		

				材料及房屋層數			及用途				
001	86建號	花蓮縣○○市○○路○段000○00號	慈雲段555-12地號	住家用、鋼筋混凝土造、4層	一層110.88 二層75.80 三層76.02 四層47.84	310.54	陽台	3.73	平方公尺	全部	宏將建設股份有限公司（全部）
002	92建號	花蓮縣○○市○○路○段000號	慈雲段555-29地號	住家用、鋼筋混凝土造、2層	一層34.48 二層34.48	68.96			平方公尺	6897分之255	劉靜怡（6897分之1023）

依不動產謄本所載，本件不動產有流抵約定：當債權已屆清償期而未受清償時，本抵押物所有權移屬抵押權人所有。

附記：

一、請聲請人於收受本件裁定七日內補正相對人最新戶籍謄本（如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記事項卡、營利事業登記證及法定代理人之戶籍謄本；戶籍謄本記事欄之記載不可省略，並請查詢最新遷入之住址）。

二、相對人遷移新址不明，如須公示送達並應具狀聲請。