# 臺灣花蓮地方法院民事裁定

110年度司拍字第83號

聲　請　人　新鑫股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　許國興

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　劉碧梅

000000000000000000

關　係　人　柯淑玲

000000000000000000

禾錦豐實業有限公司

000000000000000000

兼上一人

法定代理人　張城國

000000000000000000

000000000000000000

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1,000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：相對人劉碧梅於民國109年10月7日以附表所示不動產為關係人張城國、柯淑玲、禾錦豐實業有限公司向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）1,140,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為139年9月23日，債務清償日期、利息、遲延利息、違約金依照各個債務

契約所約定，均依法登記在案。

三、又關係人於109年10月5日共同簽發本票1紙，向聲請人借款金額為1,036,800元，付款地載台北市大安區，利息有約定，免除作成拒絕證書，到期日110年10月30日，詎到期後經提示而其未依約履行全部債務，為此聲請准予拍賣抵押物，並提出本票影本一件、他項權利證明書影本一件、抵押權設定契約書影本一件、其他約定事項影本一件、土地及建物登記第二類謄本影本二件、禾錦豐實業有限公司變更登記表一件、戶籍謄本三件、土地及建物登記第二類謄本正本二件等為證。又經本院於110年12月2日發函通知相對人、關係人就本件聲請陳述意見，迄今僅關係人張城國具狀稱，其與聲請人協商還款計畫中，並有誠意還款。聲請人欲裁定拍賣不動產為其母親所有，當初係為其做擔保設定，身為人子，理當獨立承攬擔當，並計畫於三個月內清償尚積欠聲請人之款項云云。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，本院僅能為形式審查，縱關係人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，本件抵押權既已依法登記，且其所擔保之債務未獲依約清償，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。

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。

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　　111　　年　　1　　月　　3　　日

司法事務官　易新福

| 附表(土地): | | | | | | | | | | | | 110年度司拍字第83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 | 德安段 | | 0000-0000 | 空白 | 空白 | | | 4579.00 | 100000分之373 | 劉碧梅（100000分之373） |

| 附表（建物）：<br>司拍字第83號 | | | | | | | 附屬建物 | | | 抵押權設定範圍 | 110年度<br>所有權人暨所有權範圍 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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(平方公尺) | 合計 | 主要建築材料及用途 | 面積 | 面積單位 | | |
| 001 | 00000-000 | 花蓮縣○○市○○○街00巷00號八樓 | 德安段0000-0000地號 | 住商用、鋼筋混凝土造、11層 | 八層60.41 | 60.41 | 陽台 | 7.01 | 平方公尺 | 全部 | 劉碧梅（全部） |

共有部分:

花蓮縣○○市○○段000000000○號　面積：450.23平方公尺

權利範圍:10000分之226

花蓮縣○○市○○段000000000○號　面積：4083.42平方公尺

權利範圍:10000分之37

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。