

臺灣花蓮地方法院民事裁定

111年度司拍字第12號

聲 請 人 和潤企業股份有限公司

法定代理人 劉源森

相 對 人 花蓮文化會館股份有限公司

法定代理人 邱于芸

關 係 人 台灣綠建科技股份有限公司

法定代理人 吳子嘉

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4,000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1分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人花蓮文化會館股份有限公司於民國109年6月3日以其名下如附表所示之不動產共同設定新臺幣（下同）60,000,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保相對人及關係人台灣綠建科技股份有限公司對聲請人現在及將來所負之債務，包含租金、貸款、手續費、借款、墊款、

01 保證、票款、損害賠償、應收帳款業務之違約責任、利息、
02 延遲利息、違約金、實行抵押權之費用並依法登記在案。

03 三、又相對人分別與關係人、第三人邱復生及台灣土地開發股份
04 有限公司分別於109年6月2日、109年7月7日及109年7月7日
05 共同簽發本票3紙，向聲請人借款（一）60,000,000元。
06 （二）36,000,000元。（三）24,000,000元，利息均有約
07 定，免除作成拒絕證書，到期日分別為111年1月2日及111年
08 1月7日，詎屆期後未獲清償，尚欠負聲請人本金92,180,000
09 元，為此聲請准予拍賣抵押物，並提出他項權利證明書、抵
10 押權設定契約書、其他約定事項、本票、土地及建物登記第
11 二類謄本影本及相對人、關係人股份有限公司變更登記表、
12 戶籍謄本、土地及建物登記第一類謄本正本等為證。另本院
13 於111年2月16日發函通知相對人、關係人就本件聲請陳述意
14 見，有第三人吳子嘉以相對人法定代理人、第三人葉慧玲以
15 關係人監察人身份於111年3月16日提出民事陳報狀陳稱略
16 以：聲請人所執有相對人與關係人所簽發面額分別為60,00
17 0,000元、36,000,000元及24,000,000元之本票，均係以開
18 立支票分期還款方式清償且債務人均按時清償未有任何遲延
19 情事，聲請人依此聲請拍賣抵押物自屬無據等語。惟查，聲
20 請人迄今未撤回本件聲請，且拍賣抵押物事件，係屬非訟事
21 件，非訟法院僅能為形式審查，相對人與關係人所稱均按時
22 清償未有遲延情事縱然屬實，亦屬實體事項之爭執，應由其
23 另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。
24 是以，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動
25 產，經核於法尚無不合，應予准許。

26 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
27 條，裁定如主文。

28 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，
29 並繳納抗告費新臺幣1000元。如持本裁定聲請強制執行時，
30 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
31 行處。

32 六、關係人就聲請人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 111 年 3 月 18 日
司法事務官 易新福

附表(土地):								111年度司拍字第12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	吉安鄉	光華段	二小段	120-2 地號	工業區	丁 種 建 築 用 地			114.48	全部	花蓮文化會館股份有限公司(全部)
002	花蓮縣	吉安鄉	光華段	二小段	120-12 地號	工業區	丁 種 建 築 用 地			112.81	全部	花蓮文化會館股份有限公司(全部)
003	花蓮縣	吉安鄉	光華段	二小段	120-13 地號	工業區	丁 種 建 築 用 地			112.8	全部	花蓮文化會館股份有限公司(全部)
004	花蓮縣	吉安鄉	光華段	二小段	120-14 地號	工業區	丁 種 建 築 用 地			114.49	全部	花蓮文化會館股份有限公司(全部)

附表（建物）：							111年度司拍字第12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（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 及用途	面 積	面積單位		
001	319 建 號	花蓮縣○○ 鄉○○○路 00巷00號	光華段二 小段120- 2地號	工 業 住 宅、鋼筋 混 凝 土 造、3層	一層62.95 二層67.78 三層67.78 屋頂突出物16.31	214.82	陽台	13.51	平方公尺	全部	花蓮文化 會館股份 有限公司 （全部）
002	320 建 號	花蓮縣○○ 鄉○○○路 00巷00號	光華段二 小段120- 12地號	工 業 住 宅、鋼筋 混 凝 土 造、3層	一層62.57 二層67.20 三層67.20 屋頂突出物16.13	213.10	陽台	13.34	平方公尺	全部	花蓮文化 會館股份 有限公司 （全部）
003	321 建 號	花蓮縣○○ 鄉○○○路 00巷00號	光華段二 小段120- 13地號	工 業 住 宅、鋼筋 混 凝 土 造、3層	一層62.57 二層67.20 三層67.20 屋頂突出物16.13	213.10	陽台	13.34	平方公尺	全部	花蓮文化 會館股份 有限公司 （全部）
004	322 建 號	花蓮縣○○ 鄉○○○路 00巷00號	光華段二 小段120- 14地號	工 業 住 宅、鋼筋	一層62.95 二層67.78 三層67.78	214.82	陽台	13.51	平方公尺	全部	花蓮文化 會館股份 有限公司

(續上頁)

				混 凝 土 造、3層	屋頂突出物16.31						(全部)
--	--	--	--	---------------	------------	--	--	--	--	--	------

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。