臺灣花蓮地方法院民事裁定

111年度司拍字第13號

聲　請　人　有限責任花蓮第一信用合作社

000000000000000000

法定代理人　張炎清

代　理　人　余更力

相　對　人　台灣綠建科技股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳子嘉

000000000000000000

關　係　人　邱復生

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參仟元由相對人負擔。

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，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：相對人台灣綠建科技股份有限公司分別於民國（下同）①107年4月11日、②109年9月3日，以附表所示不動產為聲請人所負債務之擔保，分別設定最高限額新臺幣（下同）①50,400,000元、②12,000,000元之抵押權予聲請人，擔保債權確定期日分別為①137年4月1日、②139年9月1日，債務清償日期、利息（率）、遲延利息（率）、違約金均依照各個債務契約之約定，依法登記在案。

三、又相對人於109年9月2日簽發貸款契約書各二紙，向聲請人分別借款①37,000,000元、②10,000,000元，並邀同關係人邱復生為連帶保證人，借款期間分別自①109年9月4日至129

年9月4日、②109年9月4日至112年9月4日，利息及違約金均有約定，詎未料相對人於借款後未依約繳納本息，未到期部分應視同全部到期，尚負債本金總共45,542,198元及利息、違約金，為此聲請准予拍賣抵押物等語，並提出他項權利證明書影本二件、抵押權設定契約書影本二件、抵押權設定契約書其他約定事項影本二件、授信申請書影本二件、貸款契約書影本二件、變更借據契約影本二件、授信約定書影本二件、放款帳卡明細報表影本二件、利率查詢單影本一件、借款契約加速條款內容變更通知函影本二件土地登記第一類謄本正本四十件、相對人最新公司登記事項表影本一件、戶籍謄本正本三件等為證。又經本院於111年2月24日發函通知相對人、關係人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意見，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　　3　　月　　29　　日

司法事務官　程志賓

附表(土地):　　111年度司拍字第13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	0000-0000	工業區	丁種建築用地			480.24	1000分之756	台灣綠建科技股份有限公司(1000分之756)

附表（建物）:　　111年度司拍字第13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	00000-000	花蓮縣○○鄉○○	光華段二小段0000	社區日用品零售及	一層56.82	56.82	陽台	6.71	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司

		路○段000號	-0000號	服務設施、鋼筋混凝土造、6層							(1分之1)
002	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號2樓	光華段二小段0000-0000號	社區日用品零售及服務設施、鋼筋混凝土造、6層	二層165.97	165.97	陽台	25.55	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
003	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號3樓之1	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	三層31.74	31.74	陽台	2.93	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
004	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號3樓之2	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	三層31.63	31.63	陽台	2.93	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
005	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號3樓之3	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	三層31.63	31.63	陽台	2.93	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
006	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號3樓之5	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	三層31.63	31.63	陽台	2.93	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
007	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號3樓之6	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	三層32.55	32.55	陽台	11.26	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
008	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號4樓之1	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	四層31.74	31.74	陽台	2.93	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
009	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號4樓之2	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	四層31.63	31.63	陽台	2.93	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
010	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號4樓之3	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	四層31.63	31.63	陽台	2.93	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
011	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號4樓之5	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	四層31.63	31.63	陽台	2.93	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
012	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號4樓之6	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	四層32.55	32.55	陽台	11.26	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
013	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號5樓之1	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	五層31.74	31.74	陽台	2.93	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
014	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號5樓之2	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	五層31.63	31.63	陽台	2.93	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
015	00000-000	花蓮縣○	光華段二	集合社區	五層31.63	31.63	陽台	2.93	平方公尺	全部	台灣綠建科技

		○鄉○○路○段000號5樓之3	小段0000-0000號	住宅、鋼筋混凝土造、6層							股份有限公司(1分之1)
016	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號6樓之1	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	六層31.74	31.74	陽台	2.93	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
017	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號6樓之2	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	六層31.63	31.63	陽台	2.93	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
018	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號6樓之3	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	六層31.63	31.63	陽台	2.93	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)
019	00000-000	花蓮縣○○鄉○○路○段000號6樓之5	光華段二小段0000-0000號	集合社區住宅、鋼筋混凝土造、6層	六層31.63	31.63	陽台	2.93	平方公尺	全部	台灣綠建科技股份有限公司(1分之1)

共有部分:

(001)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之62

(002)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之133

(003)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33

(004)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33

(005)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33

(006)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33

(007)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33

(008)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33

(009)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33

(010)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33

(011)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33
(012)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33
(013)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33
(014)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33
(015)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33
(016)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33
(017)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33
(018)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33
(019)花蓮縣○○鄉○○段○○段000000000○號 面積：394.78平方公尺 權利範圍:1000分之33

附記：

一、請債權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。