臺灣花蓮地方法院民事裁定

111年度司拍字第36號

聲　請　人　萊爾富國際股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　汪亦祥

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　謝紫穎

關　係　人　宋家莉即詠程便利商店

000000000000000000

程詠程

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。次按聲請拍賣抵押物屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對於抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決，此亦有最高法院94年度台抗字第631號民事裁定可參。

二、本件聲請意旨略以：相對人謝紫穎於民國109年5月19日以附表所示不動產為關係人宋家莉即詠程便利商店、程詠程向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）1,500,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為113年6月25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約定，依法登記在案。又關係人宋家莉即詠程便利商

店邀同關係人程詠程為連帶保證人於108年3月25日簽訂委託加盟契約書，詎未依約清償債務，尚積欠聲請人帳款共計598,282元及利息，並提出土地及建物登記第二類謄本影本、委託加盟契約書影本、門市末筆往來帳款明細影本、他項權利證明書正本、抵押權設定契約書正本、土地及建物登記第一類謄本正本等為證。又經本院於111年6月15日函通知相對人及關係人就本件聲請陳述意見，相對人於111年7月1日具狀表示：第三人宋家莉告知其與聲請人萊爾富國際股份有限公司之債務均依聲請人所規定之期限結清，並未積欠任何債務云云。惟查，拍賣抵押物事件，為非訟事件，法院僅能為形式審查，相對人所稱債權金額之實體爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。是以，本件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。

三、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。

四、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1,000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。

五、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　　7　　月　　7　　日

司法事務官　易新福

附表(土地):　　111年度司拍字第36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		

（續上頁）

001	花蓮縣	吉安鄉	慈安段		1312	空白	空白			652	10000分之485	謝紫穎(10000分之485)

附表（建物）：　　111年度司拍字第36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	840	慈惠二街124號3樓之4	慈安段1312號	住家用、鋼筋混凝土造、5層	三層89.08	89.08	陽台	8.92	平方公尺	全部	謝紫穎(1分之1)

吉安鄉慈安段840建號共有部分：

慈安段850建號，130.37平方公尺，權利範圍10000分之482

慈安段851建號，22.44平方公尺，權利範圍10000分之542

慈安段852建號，261.7平方公尺，權利範圍16分之1

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。