臺灣花蓮地方法院民事裁定

111年度司拍字第76號

聲　請　人　黃梅琳
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
000000000000000000
相　對　人　黃亞萍
000000000000000000
關　係　人　宏將建設股份有限公司
000000000000000000
000000000000000000
法定代理人　徐光宏
000000000000000000
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2,000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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第867條及第881條之17分別定有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，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。(最高法院94年度臺抗字第631

號裁定參照)。

二、本件聲請意旨略以：關係人宏將建設股份有限公司於民國96年1月30日與案外人吳元明簽立合作協議書，雙方約定案外人吳元明投資關係人新臺幣（下同）2,000,000元，投資期滿投資利潤亦約定為2,000,000元，並約定於96年12月底由關係人將上開投資本金及利潤返還案外人吳元明。惟關係人除於100年間始歸還案外人吳元明1,000,000元外，其餘投資款項及投資利潤均未清償給付。又案外人吳元明於104年6月1日將對關係人之上開債權讓與聲請人黃梅琳，關係人並於104年8月4日以附表所示不動產為對聲請人所負債務之擔保，設定8,400,000元之最高限額抵押權，債權額比例為10分之7，債務清償日期為104年12月31日、利息(率)依年利率百分之十計收、遲延利息(率)無約定、違約金每逾一日每萬元以20元計收，經登記在案。茲聲請人對關係人之債權，已屆清償期而未獲清償，經聲請人催討，合計尚有5,880,000元未清償，另關係人於108年1月14日將附表所示之不動產出售並將所有權移轉登記予次順位抵押權人即相對人黃亞萍（相對人對關係人原有債權額比例為10分之3），惟該不動產所有權之移轉不影響聲請人之權利，為此聲請人聲請准予拍賣抵押物等語，並提出合作協議書、債權讓與契約書、抵押權設定契約書、他項權利證明書等影本以及土地及建物登記第一類謄本為證。又經本院於111年10月3日函知相對人及關係人就本件聲請陳述意見，相對人於111年10月14日具狀陳稱：雙方協商中，待債權人回覆等語。惟此乃債權人事後是否與債務人協商，再考量實行抵押權與否，與本件聲請拍賣抵押物審查之准否無涉。是以，本院依聲請人所提證據為形式上審查，可認聲請人之債權存在並已屆清償期而未獲清償，依首開說明，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，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。

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　　10　　月　　25　　日

司法事務官　易新福

附表(土地):													111年度司拍字第76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	空白	空白			1,428.21	142821分之5177	黃亞萍(142821分之5177)
002	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		555-1	空白	空白			67.5	6753分之245	黃亞萍(6753分之245)
003	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		555-29	空白	空白			60.77	6075分之220	黃亞萍(6075分之220)

附表（建物）：										111年度司拍字第76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	花蓮市慈雲段92	建國路二段828號	慈雲段555-29	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	黃亞萍(6897分之255)

附記：

一、請債權人於收受本件支付命令七日內補正債務人最新戶籍謄本（如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記事項表、商業登記抄本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、如延不查報，於三個月不能送達者，本件支付命令即失其效力，本院不再另行通知。