

臺灣花蓮地方法院民事裁定

112年度司拍字第27號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 雷仲達

代 理 人 華慧德

相 對 人 吳文田

關 係 人 黃愛伶

蔡亞茹

蔡東裕

巧盟股份有限公司

法定代理人 蔡亞茹

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肆仟元由相對人負擔。

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。次按不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權，有最高法院74年台抗字第431號裁定意旨可參照。

01 二、本件聲請意旨略以：關係人黃愛伶於民國（下同）106年11
02 月27日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定
03 最高限額新臺幣（下同）55,560,000元之抵押權予聲請人，
04 擔保債權確定期日為138年10月27日，利息（率）、遲延利
05 息（率）、違約金、債務清償日期均依照各個債務契約之約
06 定，依法登記在案。

07 三、又關係人黃愛伶於108年11月22日簽發借據一紙，邀同關係
08 人蔡東裕、蔡亞茹為連帶保證人，向聲請人借款45,330,000
09 元；另關係人巧盟股份有限公司分別於110年10月29日、109
10 年4月27日各簽發借據二紙，共四紙借據，均邀同關係人蔡
11 東裕、蔡亞茹、黃愛伶為連帶保證人，分別向聲請人借款4,
12 000,000元、6,000,000元、400,000元、2,600,000元，並另
13 簽有本票四紙，，詎未料於借款後均未依約繳納清償，關係
14 人黃愛伶尚負債本金44,286,225元、關係人巧盟股份有限公
15 司尚負債本金11,410,965元及利息、違約金，另附表所示之
16 不動產嗣後移轉登記予相對人吳文田，惟該不動產所有權之
17 移轉不影響抵押權人之權利，為此聲請准予拍賣抵押物等
18 語，並提出土地登記第二類謄本、建物登記第二類謄本、抵
19 押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、借據、
20 本票變更借據契約、連帶保證書、放款相關貸放及保證資料
21 查詢單、公司登記事項表(以上均影本)、土地及建物登記最
22 新登記第一類謄本、戶籍謄本等為證。又經本院於112年5月
23 22日發函通知相對人、關係人就本件聲請陳述意見，其迄未
24 表示意見，應認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准
25 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1,000元。

30 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
31 執之。

01 中 華 民 國 112 年 6 月 19 日
02 司法事務官 程志賓

03

附表(土地):												112年度司拍字第27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	石壁段		0000-0000	一般農業區	丁種建築用地			1,616.27	全部	吳文田(全部)	

04

附表(建物): 112年度司拍字第27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	花蓮市○路○段00巷00號	石壁段00-0000號	倉庫、鋼骨或鋼骨混合造，鋼筋混凝土、1層	一層249.39	249.39			平方公尺	全部	吳文田(1分之1)
002	00000-000	花蓮市○路○段00巷00號	石壁段00-0000號	工廠、鋼骨或鋼骨混合造，鋼筋混凝土、1層	一層664.00 地下一層1,195.32	1,859.32			平方公尺	全部	吳文田(1分之1)
003	00000-000	花蓮市○路○段00巷00號	石壁段00-0000號	工廠、鋼骨或鋼骨混合造，鋼筋混凝土、1層	一層151.20	151.20			平方公尺	全部	吳文田(1分之1)

- 05 附記：
- 06 一、請債權人於收受本件裁定七日內補正相對人最新戶籍
- 07 謄本（如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記
- 08 事項表、商業登記抄本及法定代理人之戶籍謄本；戶
- 09 籍謄本記事欄之記載不可省略，並請查詢最新遷入之
- 10 住址）。
- 11 二、相對人若經本院通知，遷移新址不明無法送達，如須
- 12 公示送達並應具狀聲請。