

臺灣花蓮地方法院民事裁定

113年度司拍字第29號

聲請人 有限責任花蓮第二信用合作社

法定代理人 陳芳偉

相對人 天地心建設事業有限公司

兼法定代理

人 于大鈞

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3,000元由相對人連帶負擔。

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：相對人天地心建設事業有限公司、于大鈞於民國（下同）104年1月8日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）18,720,000元之抵押權，債務清償日期、利息(率)、遲延利息(率)均依照各個契約約定、違約金除上項利率外逾期六個月內加原利率一成逾期六個月以上加原利率二成日拆計算，依法登記在案。

三、又相對人分別於(1)106年3月22日(2)106年5月10日簽立放款借據及擔保放款借據共二紙，向聲請人借款金額(1)8,100,000

01 元(2)14,900,000元，借款期間為(1)自106年3月31日至107年3
 02 月31日止(2)自106年5月16日至107年5月16日止，另簽立變更
 03 放款借據部分約定內容契約書，變更後約定之借款金額為(1)
 04 900,000元(2)13,700,000元，詎未料相對人於借款後未依約
 05 繳納本息，尚未到期部分應視同全部到期，尚負債本金14,6
 06 00,000元及利息、違約金，為此聲請准予拍賣抵押物，並提
 07 出放款借據、擔保放款借據、變更放款借據部分約定內容契
 08 約書、他項權利證明書、抵押權設定契約書、抵押權移轉變
 09 更契約書、其他約定事項、放款催繳通知、約定書(借款
 10 人)、土地及建物登記第二類謄本、放款往來明細查詢表、
 11 公司變更登記表、土地及建物登記第一類謄本等影本為證。
 12 又經本院於113年5月23日發函通知相對人就本件聲請陳述意
 13 見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採，經核尚無不
 14 合，應予准許。

15 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
 16 條，裁定如主文。

17 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，
 18 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

19 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
 20 執之。

21 中 華 民 國 113 年 7 月 4 日
 22 司法事務官 易新福

23

附表(土地):						113年度司拍字第29號						
編號	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	仁和段		0000-000 0	特定 農業 區	甲 種 建 築 用 地			154.29	1分之1	于大鈞(1 分之1)

(續上頁)

01

002	花蓮縣	吉安鄉	仁和段		0000-0000	特定農業區	甲種建築用地			172.33	1分之1	于大鈞(1分之1)
003	花蓮縣	吉安鄉	仁和段		0000-0000	特定農業區	甲種建築用地			411.75	10分之2	于大鈞(10分之2)
004	花蓮縣	吉安鄉	仁和段		0000-0000	特定農業區	農牧用地			1,325.03	1分之1	于大鈞(1分之1)

02

附表(建物):				113年度司拍字第29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	中正路二段 206巷28號	仁和段00 00-0000 地號	住家用、 鋼筋混凝土造、5 層	一層86.57 二層67.74 三層67.74 四層67.74 五層67.74 屋頂突出物30.63	388.16	陽台	50.10	平方公尺	1分之1	天地心 建設事 業有限 公司(1 分之1)
002	00000-000	中正路二段 206巷30號	仁和段00 00-0000 地號	住家用、 鋼筋混凝土造、5 層	一層96.58 二層80.22 三層80.22 四層80.22 五層81.96 屋頂突出物30.48	449.68	陽台	25.67	平方公尺	1分之1	天地心 建設事 業有限 公司(1 分之1)

03 附記：

04

05

06

07

08

09

10

- 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、相對人若經本院通知遷移新址不明無法送達，如須公示送達並應具狀聲請。