

臺灣花蓮地方法院民事裁定

113年度司拍字第4號

聲請人 上海商業儲蓄銀行股份有限公司

法定代理人 李慶言

代理人 張晉嘉

相對人 陳萬添

關係人 紫微星股份有限公司即台灣花鰻太魯閣股份有限公司

法定代理人 陳萬添

關係人 柏泰園事業股份有限公司

法定代理人 陳萬添

關係人 龔子薰即龔筱筠

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5,000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。

二、本件聲請意旨略以：相對人陳萬添於民國105年3月2日以附表所示不動產為關係人向聲請人所負債務之擔保，設定最高

01 限額新臺幣（下同）180,000,000元之抵押權，擔保債權確
02 定期日135年2月21日，依照各個債務契約所約定之清償日
03 期，利息（率）、遲延利息（率）均依照各個債務契約所約
04 定之利率計算，違約金依照各個債務契約所約定之違約金計
05 收標準計算，依法登記在案。

06 三、又相對人陳萬添於107年12月21日簽立個人房貸借款契約
07 書，向聲請人借款①50,000,000元，借款期間為①自112年2
08 月22日起至112年12月24日止。另相對人陳萬添分別於109年
09 6月16日、112年2月2日擔任龔子藹即龔筱筠、柏泰園事業股
10 份有限公司之一般保證人、連帶保證人，向聲請人借款
11 ②38,000,000③49,600,000，借款期間為自②112年7月24日
12 起至113年6月23日止③112年2月24日起至113年1月7日止；
13 其後關係人紫微星股份有限公司即台灣花鰻太魯閣股份有限
14 公司於112年3月20日簽立授信往來契約書，並邀同相對人陳
15 萬添及第三人李宏文為連帶保證人，向聲請人借款
16 ④87,140,000元，借款期間為④自112年4月14日起至113年3
17 月3日止。詎料相對人及關係人於借款後均未依約按期給付
18 上開債務，尚欠①49,989,238元②38,000,000元
19 ③49,600,000元④87,140,000元及利息、違約金，依約視為
20 全部到期，為此聲請准予拍賣抵押物等語，並提出他項權利
21 證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、個人房貸借款
22 契約、授信往來契約書、動用申請書、土地登記第一類謄
23 本、公司變更登記表、戶籍謄本、回執等影本為證。又經本
24 院於113年3月1日發函通知相對人、關係人，並對關係人龔
25 子藹即龔筱筠為公示送達，就本件聲請陳述意見，其迄未表
26 示意見，有本院通知函及公示送達公告在卷可稽。應認聲請
27 人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

28 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
29 條，裁定如主文。

30 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，
31 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

01 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
 02 執之。

03 中 華 民 國 113 年 6 月 26 日

04 司法事務官 易新福

05

附表(土地):							113年度司拍字第4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	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			5,362.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)
002	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			1,431.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)
003	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,745.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)
004	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,745.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)
005	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,695.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)
006	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,412.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)
007	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,805.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)

(續上頁)

01

008	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,805.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
009	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,337.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
010	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,338.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
011	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,805.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
012	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,805.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
013	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,805.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
014	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,431.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
015	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,431.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
016	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,805.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
017	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			3,740.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
018	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-	一農				2,524.00	1分之1	陳萬添(1

(續上頁)

01

					0000	般 農 業 區	牧 用 地					分之1)
019	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,525.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)
020	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,497.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)
021	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,498.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)
022	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			3,700.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)
023	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,775.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)
024	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,405.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)
025	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,405.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)
026	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,755.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)
027	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,755.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)
028	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般	農 牧			2,755.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)

(續上頁)

01

						農 業 區	用 地						
029	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,543.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)	
030	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,498.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)	
031	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,960.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)	
032	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,775.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)	
033	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			3,000.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)	
034	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,929.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)	
035	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,820.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)	
036	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,820.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)	
037	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,825.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)	
038	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000- 0000	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			2,820.00	1分之1	陳萬添(1 分之1)	

(續上頁)

01

						業區	用地					
039	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,820.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
040	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,350.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
041	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,350.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
042	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,932.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
043	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			4,118.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
044	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			3,144.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
045	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			3,992.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
046	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,775.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
047	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,775.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
048	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農	農牧用地			2,775.00	1分之1	陳萬添(1分之1)

(續上頁)

01

						業區						
049	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,775.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
050	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			3,238.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
051	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,775.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
052	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,775.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
053	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,775.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
054	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,775.00	1分之11	陳萬添(1分之1)
055	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,775.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
056	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			3,445.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
057	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,861.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
058	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農	農牧用地			2,790.00	1分之1	陳萬添(1分之1)

(續上頁)

01

						業區						
059	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,790.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
060	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,790.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
061	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			2,790.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
062	花蓮縣	壽豐鄉	豐坪段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			4,915.00	1分之1	陳萬添(1分之1)
063	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			566.85	1分之1	陳萬添(1分之1)
064	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			781.92	1分之1	陳萬添(1分之1)
065	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			805.10	1分之1	陳萬添(1分之1)
066	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			799.21	1分之1	陳萬添(1分之1)
067	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			818.64	1分之1	陳萬添(1分之1)
068	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			843.36	1分之1	陳萬添(1分之1)

(續上頁)

01

						業區						
069	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			943.40	1分之1	陳萬添(1分之1)
070	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			972.97	1分之1	陳萬添(1分之1)
071	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			993.87	1分之1	陳萬添(1分之1)
072	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			863.74	1分之1	陳萬添(1分之1)
073	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	水利用地			450.11	1分之1	陳萬添(1分之1)
074	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			797.31	1分之1	陳萬添(1分之1)
075	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			1,007.60	1分之1	陳萬添(1分之1)
076	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			1,014.05	1分之1	陳萬添(1分之1)
077	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			993.61	1分之1	陳萬添(1分之1)
078	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			990.32	1分之1	陳萬添(1分之1)

						業區						
079	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			953.58	1分之1	陳萬添(1分之1)
080	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			970.64	1分之1	陳萬添(1分之1)
081	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			951.10	1分之1	陳萬添(1分之1)
082	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			955.02	1分之1	陳萬添(1分之1)
083	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			737.31	1分之1	陳萬添(1分之1)
084	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			1,046.24	1分之1	陳萬添(1分之1)
085	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			994.30	1分之1	陳萬添(1分之1)
086	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			1,000.36	1分之1	陳萬添(1分之1)
087	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			942.96	1分之1	陳萬添(1分之1)
088	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			977.70	1分之1	陳萬添(1分之1)

(續上頁)

01

						業區						
089	花蓮縣	壽豐鄉	萬豐段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			965.26	1分之1	陳萬添(1分之1)
090	花蓮縣	壽豐鄉	萬富段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			1,037.04	1分之1	陳萬添(1分之1)
091	花蓮縣	壽豐鄉	萬富段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			893.65	1分之1	陳萬添(1分之1)
092	花蓮縣	壽豐鄉	萬富段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			996.10	1分之1	陳萬添(1分之1)
093	花蓮縣	壽豐鄉	萬富段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			971.50	1分之1	陳萬添(1分之1)
094	花蓮縣	壽豐鄉	萬富段		0000-0000	一般農業區	農牧用地			1,007.85	1分之1	陳萬添(1分之1)

02 附記：

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