

臺灣花蓮地方法院民事裁定

113年度司拍字第102號

聲 請 人 董志誠
宋萬鉉

相 對 人 張瑞如
關 係 人 趙詠淳

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，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：相對人張瑞如於民國112年12月21日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）5,600,000元之最高限額抵押權（債權額比例：董志誠、宋萬鉉各2分之1），擔保債權確定期日均為142年12月17日，債務清償日期均依照各個債務契約約定，利息（率）、遲延利息（率）均無約定，違約金每萬元每日二十元，依法登記在案。

三、又相對人張瑞如於112年12月18日簽立借款契約書，並邀同關係人趙詠淳為連帶保證人，向聲請人董志誠、宋萬鉉借款金額共2,800,000元，詎未料相對人於借款後未依約繳納本息，尚未到期部分應視同全部到期，共尚欠2,776,665元及利息、違約金，為此聲請准予拍賣抵押物，並提出身分證、土地及建物登記第一類謄本、抵押權設定契約書、其他約定

01 事項、他項權利證明書、借款契約書、繳款紀錄表、債權額
 02 計算表、授權暨同意書、公司變更登記表、LINE截圖等影本
 03 為證。又經本院於113年12月26日發函通知相對人、關係人
 04 就本件聲請陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為
 05 可採，經核尚無不合，應予准許。

06 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
 07 條，裁定如主文。

08 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，
 09 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

10 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
 11 執之。

12 中 華 民 國 114 年 1 月 20 日
 13 司法事務官 易新福

14

附表(土地):											113年度司拍字第102號		
編號	土 地 坐 落					使用 分區	使用 地類	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	林森段		0000-000 0	空白	空白			27.00	1分之1	張瑞如(1 分之1)	
002	花蓮縣	花蓮市	林森段		0000-000 0	空白	空白			64.00	1分之1	張瑞如(1 分之1)	

15

附表(建物):											113年度司拍字第102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	延平街63號	林森段00 00-0000 地號	住家用、 鋼筋水泥 木造、1 層	一層55.00 騎樓9.50	64.50			平方公尺	1分之1	張瑞如 (1分之 1)		

16 附記：

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