

臺灣花蓮地方法院民事裁定

113年度司拍字第65號

聲 請 人 陳汝煌

相 對 人 張慧婷
劉芸華

包建萍

關 係 人 宏將建設股份有限公司

法定代理人 徐光宏

關 係 人 陳讚聲

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參仟元由相對人負擔。

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。

二、本件聲請意旨略以：相對人張慧婷、相對人劉芸華、相對人包建萍於民國（下同）107年8月1日及107年8月2日以附表所

01 示不動產為關係人宏將建設股份有限公司、關係人陳讚聲向
02 聲請人所負債務之擔保，分別設定最高限額新臺幣（下同）
03 15,000,000元、15,000,000元、15,000,000元之抵押權，債
04 務清償日期依照各個債務契約所約定，依法登記在案。

05 三、又關係人宏將建設股份有限公司及關係人陳讚聲於107年7月
06 24日共同簽發本票1紙向聲請人借款，票面金額30,000,000
07 元，經提示後未獲付款，尚負債本金30,000,000元及利息、
08 違約金，並經聲請人取得臺灣花蓮地方法院109年度司執字
09 第12835號債權憑證，又相對人張慧婷、相對人劉芸華、相
10 對人包建萍均在107年9月13日以買賣之方式取得附表所示之
11 不動產所有權，並均在108年11月5日辦理抵押權移轉登記，
12 為此聲請准予拍賣抵押物，並提出他項權利書影本三件、抵
13 押權設定契約書影本六件、抵押權移轉變更契約書影本九
14 件、土地登記第一類謄本十二件、建物登記第一類謄本六
15 件、本票影本一件、存證信函影本一件、本票裁定影本一
16 件、本票裁定確定證明書影本一件、債權憑證影本一件等為
17 證。又經本院於113年9月3日發函通知相對人及關係人就本
18 件聲請陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可
19 採。

20 四、經核尚無不合，應予准許。

21 五、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
22 條，裁定如主文。

23 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
24 並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行
25 時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民
26 事執行處。

27 七、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
28 執之。

29 中 華 民 國 113 年 10 月 9 日
30 司法事務官 周聰慶

(續上頁)

01

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		0000-0000	空白	空白			1,428.21	142821分之4779	張慧婷 (142821分之4779)
002	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		0000-0000	空白	空白			67.50	6753分之226	張慧婷 (6753分之226)
003	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		0000-0000	空白	空白			148.50	1分之1	張慧婷 (1分之1)
004	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		0000-0000	空白	空白			60.77	6075分之203	張慧婷 (6075分之203)
005	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		0000-0000	空白	空白			1,428.21	142821分之4779	劉芸華 (142821分之4779)
006	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		0000-0000	空白	空白			67.50	6753分之226	劉芸華 (6753分之226)
007	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		0000-0000	空白	空白			148.50	1分之1	劉芸華 (1分之1)
008	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		0000-0000	空白	空白			60.77	6075分之203	劉芸華 (6075分之203)
009	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		0000-0000	空白	空白			1,428.21	142821分之5177	包建萍 (142821分之5177)
010	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		0000-0000	空白	空白			67.50	6753分之245	包建萍 (6753分之245)
011	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		0000-0000	空白	空白			160.88	1分之1	包建萍 (1分之1)
012	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		0000-0000	空白	空白			60.77	6075分之220	包建萍 (6075分之220)

02

附表(建物):							113年度司拍字第65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	建國路二段 828之11號	慈雲段0000-0000地號	住家用、 鋼筋混 凝土造、4層	一層 110.43 二層 75.80 三層 76.02 四層 47.84	310.09	陽台	3.73	平方公尺	1分之1	張慧婷 (1分之1)	
002	00000-000	建國路二段 828號	慈雲段0000-0000地號	住家用、 鋼筋混 凝土造、2層	一層 34.48 二層 34.48	68.96				6897分 之255	張慧婷 (6897分之255)	
003	00000-000	建國路二段 828之5號	慈雲段0000-0000地號	住家用、 鋼筋混 凝土造、4層	一層 110.43 二層 75.80 三層 76.02 四層 47.84	310.09	陽台	3.73	平方公尺	1分之1	劉芸華 (1分之1)	
004	00000-000	建國路二段 828號	慈雲段0000-0000地號	住家用、 鋼筋混 凝土造、2層	一層 34.48 二層 34.48	68.96				6897分 之255	劉芸華 (6897分之255)	
005	00000-000	建國路二段 828之30號	慈雲段0000-0000地號	住家用、 鋼筋混 凝土造、4層	一層 110.88 二層 67.65 三層 67.75 四層 47.84	294.12	陽台	19.94	平方公尺	1分之1	包建萍 (1分之1)	
006	00000-000	建國路二段 828號	慈雲段0000-0000地號	住家用、 鋼筋混 凝土造、2層	一層 34.48 二層 34.48	68.96				6897分 之255	包建萍 (6897分之255)	

01 附記：

02 一、請債權人於收受本件裁定七日內補正相對人最新戶籍
03 謄本（如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記
04 事項表、商業登記抄本及法定代理人之戶籍謄本；戶
05 籍謄本記事欄之記載不可省略，並請查詢最新遷入之
06 住址）。

07 二、相對人若經本院通知，遷移新址不明無法送達，如須
08 公示送達並應具狀聲請。