

臺灣花蓮地方法院民事裁定

114年度司拍字第11號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 張淵植

相對人 邱永昌

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：相對人邱永昌於民國108年7月10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）6,360,000元之抵押權，擔保債權確定期日138年7月3日，債務清償日期、利息（率）、遲延利息（率）、違約金均依照各個契約約定，依法登記在案。

三、又相對人於108年7月8日簽立購屋貸款契約書，向聲請人借款5,300,000元，借款期間自108年7月11日至128年7月11日止。詎未料相對人於借款後未依約繳納本息，尚負債本金4,172,128元及利息、違約金，為此聲請准予拍賣抵押物，並提出購屋貸款契約書、他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記第二類謄本、戶籍謄本、客戶往來帳戶查詢表、利率變動表、土地及建物登記第一類謄本、催告書、回執等影本為證。又經本院於114年3月12日發函通知相對人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

01 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
02 條，裁定如主文。

03 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，
04 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

05 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
06 執之。

07 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日
08 司法事務官 易新福

09

附表(土地):		114年度司拍字第11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	玉里鎮	玉城段		0000-000 0	空 白	空 白			66.00	1分之1	邱永昌(1 分之1)
002	花蓮縣	玉里鎮	玉城段		0000-000 0	空 白	空 白			35.00	1分之1	邱永昌(1 分之1)

10

附表(建物):		114年度司拍字第11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	仁愛路一段 35號	玉城段00 00-000 0、0000- 0000地號	住商用、 鋼筋混凝 土造、3 層	一層50.15 二層65.92 三層65.92 屋頂突出物3.67 騎樓14.86	200.52	陽台	2.34	平方公尺	1分之1	邱永昌 (1分之 1)

11 附記：

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

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