

臺灣花蓮地方法院民事裁定

114年度司拍字第134號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 楊雅如

相對人 黃翊禎

關係人 梁哲穎

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第867條及第881條之17分別定有明文。又聲請拍賣抵押物係屬非訟事件，於最高限額抵押，法院祇須就抵押權人提出之文件為形式上審查，如認其有抵押權登記擔保範圍之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，即應為准許拍賣抵押物之裁定，債務人或抵押人對於抵押債權之存否如有爭執，應另循訴訟途徑以謀解決。（最高法院94年度臺抗字第631號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：關係人梁哲穎於民國（下同）111年12月27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）14,100,000元之抵押權，債務清償期依照各個債務契約所約定，依法登記在案。

三、又關係人梁哲穎於111年12月13日簽發借款契約書2紙，向聲

01 請人借款2,900,000元及8,850,000元，借款期間分別為15年
02 及30年，詎未料關係人於借款後未依約繳納本息，尚未到期
03 部分應視同全部到期，尚負債本金11,262,733元及利息、違
04 約金。又關係人梁哲穎於113年8月27日以買賣之方式將附表
05 所示之不動產移轉予相對人黃翊禎，惟該不動產所有權之移
06 轉不影響抵押權人之權利，為此聲請准予拍賣抵押物。

07 四、經查，聲請人上開主張，業據其提出他項權利證明書、抵押
08 權設定契約書、借款契約書、繳款記錄、土地登記第一類謄
09 本、建物登記第一謄本等為證。本院依聲請人所提證據為形
10 式上審查，可認聲請人之債權存在並已屆清償期而未受清
11 償，是聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應
12 予准許。又經本院於114年11月13日發函通知相對人及關係
13 人就本件聲請陳述意見，本件相對人雖異議稱「這筆土地不
14 是欠新光銀行錢的，我也不是新光銀行的債務人，請新光銀
15 行對梁哲穎強制執行，不應該執行我名下財產。」等，所言
16 縱係屬實，亦屬對於抵押債權之存否之爭執，應另循訴訟途
17 徑以謀解決，非本院所得審究，併此敘明。

18 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
19 條，裁定如主文。

20 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，
21 並繳納抗告費新臺幣1,000元。如持本裁定聲請強制執行
22 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
23 事執行處。

24 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
25 執之。

26 中 華 民 國 114 年 12 月 26 日
27 司法事務官 周聰慶

28

附表(土地):					114年度司拍字第134號					
編號	土 地 坐 落				使 用 地	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		

(續上頁)

01

						分區	類別					
001	花蓮縣	吉安鄉	太昌段		0000-0000	空白	空白			284.00	1分之1	黃翊禎(1分之1)

02

附表(建物):							114年度司拍字第134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	明仁二街17 6巷5號	太昌段00 00-0000 地號	住家用、 鋼筋混凝 土加強磚 造、2層	一層 72.00 二層 72.00	144.00			平方公尺	1分之1	黃翊禎(1分之1)	

03 附記：

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