

臺灣花蓮地方法院民事裁定

114年度司拍字第146號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 于大鈞

關 係 人 太極地產事業有限公司

法定代理人 于大鈞

關 係 人 天地心建設事業有限公司

法定代理人 于大鈞

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4,500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：相對人于大鈞於民國108年7月23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）18,000,000元之抵押權，擔保債權確定期日13

01 8年7月18日，債務清償日期、利息（率）、遲延利息
 02 （率）、違約金均依照各個債務契約約定，依法登記在案。
 03 三、嗣關係人太極地產事業有限公司分別於112年5月12日及113
 04 年2月1日邀同相對人于大鈞、關係人天地心建設事業有限公
 05 司為連帶保證人，向聲請人訂立分期付款買賣契約二紙，買
 06 賣價金分別為20,600,000元及7,992,000元，詎未依約履
 07 行，尚積欠分期付款債權共計22,695,000元、利息及違約金
 08 未清償，為此聲請准予拍賣抵押物，以資受償等語。並提出
 09 他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、買賣
 10 契約書、土地及建物登記第一類謄本等為證。又經本院於11
 11 5年1月19日發函通知相對人及關係人就本件聲請陳述意見，
 12 其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採，經核尚無不合，
 13 應予准許。

14 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
 15 條，裁定如主文。

16 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，
 17 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

18 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
 19 執之。

20 中 華 民 國 115 年 3 月 6 日
 21 司法事務官 易新福

22

附表(土地):						114年度司拍字第146號						
編號	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	吉安鄉	慈惠段		0000-000 0	空 白	空 白			305.75	1分之1	于大鈞(1 分之1)

23

附表(建物):						114年度司拍字第146號					
				建築式樣 主要建築	建物面積 (平方公尺)	合 計	附 屬 建 物			抵押權 設定範	所有權 人暨所

(續上頁)

01

編號	建 號	建物門牌	基地坐落	材 料 及 房 屋 層 數			主要建 築材料 及用途	面 積	面積單位	圖	有權範 圍
001	00000- 000	延平街219 巷2號	慈惠段00 00-0000 地號	住家用、 鋼筋混凝 土加強磚 造、2層	一層116.46 二層41.50	157.96			平方公尺	1分之1	于大鈞 (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，如須公
09 示送達並應具狀聲請。