

臺灣花蓮地方法院民事裁定

114年度司拍字第34號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代理人 藍慧瑩

相對人 維閣實業股份有限公司

法定代理人 張惇淨

相對人 張兆洋

謝淑貞

關係人 張惇淨

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7,500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①張兆洋、②維閣實業股份有限公司、③謝淑貞分別於民國①104年2月9日②108年8月22日③108年8月26日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，分別設定新臺幣（下同）①40,000,000元、②70,000,000元③25,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為①134年2月8日②138年8月21日③138年8月22日，債務清償日期、利息（率）、遲延利息（率）及違約金均依照各個契約約定，依法登記在案。嗣相對人維閣實業股份有限公司邀同相對人張兆洋、相對人謝淑貞、關係人張惇淨為連帶保

01 證人於109年10月13日簽立授信契約書辦理授信，向聲請人  
02 借款，約定於授信總額度150,000,000元範圍內與聲請人為  
03 授信往來，並有利息、違約金及加速條款之約定。詎相對人  
04 未依約繳納，依約定借款視為全部到期，尚欠本金120,675,  
05 795元及利息、違約金，為此聲請准予拍賣抵押物等語。

06 三、經查，聲請人就本件之聲請，業提出並提出他項權利證明書  
07 及抵押權設定契約書、土地第二類謄本、授信約定書、授信  
08 動撥申請書兼借款憑證(新臺幣)、放款戶帳號資料查詢單、  
09 客戶別進口到期資料查詢單、戶籍謄本、土地登記第一類謄  
10 本、公司變更登記表、回執、催告函本等為證。本院復於11  
11 4年6月6日發函通知相對人、關係人就本金最高限額抵押權  
12 所擔保之債權額陳述意見。嗣相對人於114年6月18日之陳報  
13 狀中陳稱，本公司已陸續還款約80,000,000元，致實際債務  
14 餘額已有相當幅度之下降。聲請人目前主張金額與實際債務  
15 已不符，因本件設定抵押權之不動產價值遠超過聲請人剩下  
16 的債權，若法院逕以聲請書原列之1億2千餘萬元為基準對全  
17 部抵押物進行裁定准予拍賣，將對本公司現階段之權益造成  
18 重大不利影響。又雙方均有誠意持續處理後續債務清償事  
19 宜，盼法院暫緩進入拍賣程序等語。本院就此復通知聲請人  
20 表示意見，聲請人迄今未表示意見。惟查，聲請拍賣抵押物  
21 之性質係屬非訟事件，非訟事件之性質對於實體事項之爭執  
22 並不審酌，至相對人雖陳報上開主張對債權額有疑義等情，  
23 核係屬另外法律關係，尚非本件非訟程序所得加以審究，該  
24 部分應係實體法上之爭執、待實體訴訟判決以資救濟。故法  
25 院於聲請人提出聲請拍賣抵押物聲請狀、抵押權設定契約  
26 書、他項權利證明書、不動產登記謄本等公文書，並且該公  
27 文書俱經依法登記而有公示表徵時，法院即對上開書面進行  
28 形式審理，當聲請合於法定要件時，自應依法而為准許之裁  
29 定。從而，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示不動  
30 產，經核尚無不合，應予准許，爰裁定如主文。

01 四、次查，按訴訟之全部或一部，法院認為無管轄權者，依原告  
 02 聲請或依職權以裁定移送其管轄法院。上開移轉管轄之規定  
 03 於非訟事件準用之，民事訴訟法第28條第1項及非訟事件法  
 04 第5條分別定有明文。又民法所定抵押權人、質權人、留置  
 05 權人及依其他法律所定擔保物權人聲請拍賣擔保物事件，由  
 06 拍賣物所在地之法院管轄，非訟事件法第72條亦有明文。查  
 07 本件聲請人併聲請拍賣之不動產所在地在臺北市大安區，部  
 08 份之標的物非屬本院轄區。茲聲請人向無管轄權之本院聲  
 09 請，顯係違誤，將依職權將該部分聲請裁定移送於管轄法  
 10 院，附此敘明。

11 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  
 12 條，裁定如主文。

13 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，  
 14 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

15 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  
 16 執之。

17 中 華 民 國 114 年 7 月 31 日  
 18 司法事務官 易新福

19

附表(土地):											114年度司拍字第34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	花蓮市	民心段		0000-000 0	空白	空白			1,259.00	1分之1	張兆洋(1分之1)
002	花蓮縣	花蓮市	民心段		0000-000 0	空白	空白			1,305.00	1分之1	張兆洋(1分之1)
003	花蓮縣	花蓮市	民心段		0000-000 0	空白	空白			4,335.00	1分之1	維閣實業股份有限 公司(1分之1)

20

附表(建物):											114年度司拍字第34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-	美工九街6	民心段00	商業用、	一層42.84	42.84			平方公尺	1分之	維閣實業	

(續上頁)

01

	000	號	00-0000 地號	鋼筋混凝土加強磚造、1層						1	股份有限公司(1分之1)
002	00000-000	美工九街6號	民心段00-0000 地號	商業用、鋼筋混凝土加強磚造、2層	一層121.92 二層112.24 防空避難室112.24 屋頂突出物9.43	355.83			平方公尺	1分之1	維閣實業股份有限公司(1分之1)
003	00000-000	美工九街6號	民心段00-0000 地號	工業用、鋼造、1層	一層995.06	995.06			平方公尺	1分之1	維閣實業股份有限公司(1分之1)
004	00000-000	美工九街11號	民心段00-0000 地號	工業用、鋼筋水泥鐵架造、1層	一層511.56	511.56			平方公尺	1分之1	維閣實業股份有限公司(1分之1)
005	00000-000	美工九街11號	民心段00-0000 地號	辦公室、避難室、鋼筋混凝土加強磚造、1層	一層63.86 防空避難室56.84	120.70			平方公尺	1分之1	維閣實業股份有限公司(1分之1)
006	00000-000	美工八街25號	民心段00-0000 地號	工業用、鋼筋混凝土加強磚造、1層	一層351.77	351.77			平方公尺	1分之1	維閣實業股份有限公司(1分之1)
007	00000-000	美工八街25號	民心段00-0000 地號	住工用、鋼筋混凝土加強磚造、1層	一層174.17 防空避難室34.44	208.61			平方公尺	1分之1	維閣實業股份有限公司(1分之1)
008	00000-000	美工八街25號	民心段00-0000 地號	工業用、鋼筋混凝土加強磚造、1層	一層170.35	170.35			平方公尺	1分之1	維閣實業股份有限公司(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。