

臺灣花蓮地方法院民事裁定

114年度司拍字第61號

聲 請 人 曾美蘭

相 對 人 愛頤開發股份有限公司

法定代理人 簡鈺峰

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：愛頤開發股份有限公司於民國113年7月29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）4,760,000元之抵押權予聲請人，擔保債權確定日期113年10月26日，債務清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期、利息（率）及遲延利息（率）均無、違約金依擔保債權總金額按12%計算違約金，依法登記在案。

三、又相對人於113年7月26日簽立借款契約書，向聲請人借款3,400,000元，借款期間自113年7月29日至113年10月29日。詎未料相對人於借款後未依約繳納本息，尚負債本金3,400,000元及利息、違約金，為此聲請准予拍賣抵押物，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、借款契約書、土地及建物登記第一類謄本、公司變更登記表、戶籍謄本等為證。又經本院於114年7月17日發函通知相對人就本件聲請陳述意

01 見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採，經核尚無不  
02 合，應予准許。

03 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  
04 條，裁定如主文。

05 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，  
06 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

07 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  
08 執之。

09 中 華 民 國 114 年 9 月 12 日  
10 司法事務官 易新福

11

附表(土地):						114年度司拍字第61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	民享段		0000-000 0	空白	空白			150.00	100000分之 2379	愛頤開發股份有 限公司(100000分 之24747)
002	花蓮縣	花蓮市	民享段		0000-000 0	空白	空白			150.00	100000分之 2379	愛頤開發股份有 限公司(100000分 之24747)

12

附表(建物):						114年度司拍字第61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	民生路31號 五樓之一	民享段00 00-0000 地號	集 合 住 宅、鋼筋 混 凝 土 造、12層	五層27.73	27.73	陽台 雨遮	3.71 3.98	平方公尺	1分之1	愛頤開 發股份 有限公 司(1分 之1)
共有部分： 花蓮縣○○市○○段0000000000○號 面積：1,340.05平方公尺 權利範圍：100000分之2379 花蓮縣○○市○○段0000000000○號 面積：35.44平方公尺 權利範圍：100000分之1886											

13 附記：

14 一、請債權人於收受本件裁定七日內補正相對人最新戶籍

01 謄本（如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記  
02 事項表、商業登記抄本及法定代理人之戶籍謄本；戶  
03 籍謄本記事欄之記載不可省略，並請查詢最新遷入之  
04 住址）。

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