

臺灣花蓮地方法院民事裁定

114年度司拍字第71號

聲 請 人 合迪股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 孫世豪

相 對 人 范淑惠

代 理 人 方淑款

關 係 人 業茂投資有限公司

法定代理人 郎自強

關 係 人 御翔開發建設股份有限公司

兼 法 定

代 理 人 郎自強

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

01 明文。

02 二、本件聲請意旨略以：相對人范淑惠於民國112年10月25日以  
03 附表所示不動產為關係人業茂投資有限公司、御翔開發建設  
04 股份有限公司、郎自強向聲請人所負債務之擔保，設定最高  
05 限額新臺幣（下同）39,000,000元之抵押權，擔保債權確定  
06 日期為142年10月17日，債務清償日期、利息（率）、遲延  
07 利息（率）、違約金均依照各個債務契約約定，依法登記在  
08 案。嗣關係人業茂投資有限公司、御翔開發建設股份有限公  
09 司、郎自強於112年10月20日共同簽發本票一紙，向聲請人  
10 借款金額為32,500,000元，詎到期後經提示尚有23,483,932  
11 未獲付款，為此聲請准予拍賣抵押物。

12 三、查聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權設定  
13 契約書、土地登記第二類謄本、本票、土地登記第一類謄  
14 本、戶籍謄本、公司變更登記表等件為證。又經本院於114  
15 年7月31日發函通知相對人及關係人就本件聲請及抵押權所  
16 擔保之債權額陳述意見，相對人范淑惠雖於同年9月9日及16  
17 日具狀陳稱：相對人對抵押權人並未有任何借貸關係，對業  
18 茂公司亦未有任何擔保債務關係存在。又相對人前與御翔開  
19 發建設股份有限公司(下稱丁方)簽立土地借款契約書，相對  
20 人交付土地權狀等證件，委託丁方向業茂投資有限公司(丙  
21 方)借款2,000萬元，借款契約書明立有借款之各種限制及條  
22 件，雙方立有契約為憑。相對人並未向抵押權人借款、系爭  
23 抵押權設定，係丁方逾越委託條件所為設定，依法相對人並  
24 無清償借款之責任，亦無保證清償借款之責任等語。惟查，  
25 聲請拍賣抵押物之性質係屬非訟事件，非訟事件之性質對於  
26 實體事項之爭執並不審酌，至相對人雖陳報上開主張對債權  
27 存在與否有疑義等情，核係屬另外法律關係，尚非本件非訟  
28 程序所得加以審究，該部分應係實體法上之爭執、待實體訴  
29 訟判決以資救濟。故法院於聲請人提出聲請拍賣抵押物聲請  
30 狀、抵押權設定契約書、他項權利證明書、不動產登記謄本  
31 等公文書，並且該公文書俱經依法登記而有公示表徵時，法

01 院即對上開書面進行形式審理，當聲請合於法定要件時，自  
02 應依法而為准許之裁定。從而，本件聲請人聲請拍賣相對人  
03 所有如附表所示不動產，經核尚無不合，應予准許，爰裁定  
04 如主文。

05 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  
06 條，裁定如主文。

07 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，  
08 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

09 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  
10 執之。

11 中 華 民 國 114 年 10 月 13 日  
12 司法事務官 易新福

13

附表(土地):											114年度司拍字第71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	石壁段		0000-000 0	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			5,966.42	1分之1	范淑惠(1 分之1)	
002	花蓮縣	花蓮市	石壁段		0000-000 0	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			3,056.44	1分之1	范淑惠(1 分之1)	
003	花蓮縣	花蓮市	石壁段		0000-000 0	一 般 農 業 區	農 牧 用 地			13,326.32	1分之1	范淑惠(1 分之1)	

14 附記：

15 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。