

臺灣花蓮地方法院民事裁定

114年度司拍字第86號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 張淵植

相對人 葉昊昕

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：相對人葉昊昕分別於民國（下同）113年7月11日、113年10月8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）5,380,000元、6,720,000元之抵押權，債務清償日期均依照各個債務契約約定，依法登記在案。

三、又相對人分別於113年7月11日、113年8月23日簽發購屋借款契約共2紙，向聲請人借款金額為4,480,000元、5,600,000，借款期間均為25年，詎未料相對人於借款後未依約繳納本息，尚未到期部分應視同全部到期，尚負債本金共10,019,483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影本二件、抵押權設定契約書影本二件、土地登記第二類謄本二件、建物登記第二類謄本一件、購屋貸款契約影本二件、土地登記第一類謄本二件、建物登記第一類謄本一件等為證。又經本院於114年9月5日發函通知相對人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主

01 張為可採。

02 四、經核尚無不合，應予准許。

03 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

04 條，裁定如主文。

05 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，

06 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行

07 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

08 事執行處。

09 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

10 執之。

11 中 華 民 國 114 年 10 月 22 日

12 司法事務官 周聰慶

13 附表(一)：

14

土地										
編號	土地坐落					使用分區	使用地類別	面積 (平方公尺)	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					
001	花蓮縣	花蓮市	主商段		0000-0000	空白	空白	174.00	10分之2	葉昊昕 (10分之2)
002	花蓮縣	花蓮市	主商段		0000-0000	空白	空白	4.00	10分之2	葉昊昕 (10分之2)

15

建物											
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	仁愛街16之1號	主商段0000-0000地號	住家用、 鋼筋混凝土造、5層	二層 97.16	97.16				1分之1	葉昊昕 (1分之1)

16 附表(二)：

17

土地										
編號	土地坐落					使	使	面積	抵押權設定	所有權人暨

(續上頁)

01

						用 分 區	用 地 類 別	(平方公尺)	定範圍	所有權範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號					
001	花蓮縣	花蓮市	主商段		0000-0000	空 白	空 白	174.00	10分之2	葉昊昕 (10分之2)
002	花蓮縣	花蓮市	主商		0000-0000	空 白	空 白	4.00	10分之2	葉昊昕 (10分之2)

02

建物											
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	仁愛街16號	主商段0000- 0000地號	商業用、 鋼筋混凝 土造、5層	一層 78.82 騎樓 21.36	100.18				1分之1	葉昊昕 (1分之1)

03 附記：

04

05

06

07

08

09

10

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