

臺灣花蓮地方法院民事裁定

115年度司拍字第21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 王境即王靜

關係人 王大福開發有限公司

法定代理人 王境即王靜

關係人 王興福即宇祥景觀工程行

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參仟元由相對人負擔。

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：相對人王境即王靜於民國109年7月2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）6,240,000元之抵押權，債務清償日期依照各個債務契約約定，依法登記在案。

三、又相對人於：（一）同年7月6日簽發借據1紙，向聲請人借

01 款金額5,200,000元。(二)關係人王興福即宇祥景觀工程
02 行於同年1月14日邀同相對人為連帶保證人向聲請人借款2,0
03 00,000元。(三)關係人王大福開發有限公司於110年6月1
04 日及113年7月11日邀同相對人為連帶保證人向聲請人借款總
05 計19,000,000元,各筆借款到期日、利息及違約金等,均立
06 契約交雙方收執。詎相對人及關係人分別自114年12月6日、
07 115年1月14日及114年12月1日起即未依約繳還本息,迭經聲
08 請人催討,均未獲置理,依所立之契約約定,借款視為全部
09 到期,經核算:(一)相對人尚欠負聲請人4,580,539元及
10 利息、違約金未清償。(二)關係人王興福即宇祥景觀工程
11 行尚欠負聲請人57,221元及利息、違約金未清償。(三)關
12 係人王大福開發有限公司尚欠負聲請人13,333,890元及利
13 息、違約金未清償。為此聲請准予拍賣抵押物,並提出購屋
14 貸款契約書、借據、變更借款契約書、他項權利證明書、抵
15 押權設定契約書、土地及建物登記第二類謄本、相對人戶籍
16 謄本、客戶往來帳戶查詢及商工登記資料查詢等影本以及土
17 地及建物登記第一類謄本為證。又經本院於115年4月9日函
18 知相對人及關係人就本件聲請陳述意見,其迄未表示意見,
19 有本院送達證書、收文及收狀資料查詢清單等附卷可參,認
20 聲請人主張為可採。

21 四、經核尚無不合,應予准許。

22 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
23 條,裁定如主文。

24 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,
25 並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行
26 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
27 事執行處。

28 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
29 執之。

30 中 華 民 國 115 年 5 月 15 日

31 司法事務官 易新福

01

附表(土地):						115年度司拍字第21號						
編號	土地坐落					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	林森段		0000-0000	空白	空白			82.00	1分之1	王靜(1分之1)

02

附表(建物):							115年度司拍字第21號				
編號	建號	建物門牌	基地座落	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	建林街177巷3號	林森段0000-0000地號	住家用、 鋼筋混凝土造、2層	一層 52.95 二層 42.52	95.47			平方公尺	1分之1	王靜(1分之1)

03 附記：

04

05

06

07

08

09

10

- 一、請聲請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。