

臺灣花蓮地方法院民事裁定

115年度司拍字第27號

聲 請 人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代 理 人 劉冠甫

相 對 人 曾至弘

關 係 人 謝婉嫻

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，民法第873條定有明文。又拍賣之抵押物如未經辦理繼承登記之不動產，執行法院應囑託地政機關辦理繼承登記後拍賣之。依此規定，抵押權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，自不以抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要（最高法院85年度台抗字第206號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人曾至弘於民國111年4月21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）17,280,000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、又關係人謝婉嫻分別於111年4月13日及113年7月10日邀相對人為一般保證人，分別向聲請人借款14,400,000元（借款期間111年4月27日至131年4月27日）及2,000,000元（借款期間113年7月19日至128年7月19日）。惟關係人自114年11月27日起即未依約繳納本息，尚未到期部分應視同全部到期，經查對尚欠負聲請人本金共14,085,707元及利息、違約金未

清償，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、其他約定事項、個人貸款總約定書、借款契約書、同意書、土地及建物登記第二類謄本、催告函及退郵信封等影本以及土地及建物登記第一類謄本等為證。又本院於115年4月9日函知相對人及關係人就本件聲請陳述意見，迄未為意見之表示，有本院送達證書、收文及收狀資料查詢清單等附卷可參，認聲請人主張為可採。

四、經核尚無不合，應予准許。

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條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附相對人收受本裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

七、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 115 年 6 月 16 日

司法事務官 易新福

附表(土地):										115年度司拍字第27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	吉安鄉	慶豐段		0000-000 0	空白	空白			125.00	1分之1	曾至弘(1 分之1)

附表(建物): 115年度司拍字第27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	慶北三街16 3號	慶豐段00 00-0000 地號	住家用、 鋼筋混凝	一層 70.24 二層 67.10 三層 67.10	243.18	陽台 雨遮	20.89 1.98	平方公尺	1分之1	曾至弘(1 分之1)

(續上頁)

01

				土 造、4 層	四層 38.74						
--	--	--	--	------------	----------	--	--	--	--	--	--

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
09 公示送達並應具狀聲請。