

臺灣花蓮地方法院民事裁定

115年度司拍字第35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 劉念庭

相 對 人 許光宏

關 係 人 楊相芸

津湛有限公司

法定代理人 許光宏

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1分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人許光宏於民國113年7月17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）10,800,000元之抵押權，擔保相對人對聲請人現在及將來所負一切債務之清償，依法登記在案。

三、又關係人津湛有限公司邀相對人及關係人楊相芸為連帶保證人，於113年7月17日簽立貸款總約定及借款契約書，向聲請人借款9,000,000元，期間自113年8月6日起至128年8月6日止；另關係人津湛有限公司邀相對人及關係人楊相芸為連帶保證人，於113年10月11日簽立貸款總約定及借款契約書，向聲請人借款2,000,000元，約定借款動用期間自113年10月18日起至118年10月18日止；此外關係人楊相芸邀相對人為

一般保證人，於113年7月12日簽立個人貸款總約定及借款契約書，向聲請人借款10,250,000元，約定借款動用期間自113年7月17日起至131年7月17日止，上開借款約定按月攤還本息，借款利率及違約金均有約定。詎相對人及關係人自114年11月6日起即未依約繳還本息，依所立貸款總約定書之共通條款第5條第2項第1款之約定，相對人等已喪失期限利益，經核算尚欠負聲請人本金19,564,786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、貸款總約定書-小型事業專用、借款契約書-小型事業專用、個人貸款總約定書、借款契約書、土地及建物登記第二類謄本等影本以及土地及建物登記第一類謄本為證。又經本院於115年4月30日函知相對人及關係人就本件聲請陳述意見，其迄未為意見之表示，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、本件聲請經核與法尚無不合，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 18 日
司法事務官 易新福

附表(土地):										115年度司拍字第35號			
編號	地 坐 落					使用 使用地	面 積			抵押權設定範圍	所有權人 暨所有權		
	縣 市	鄉鎮市區	段	小 段	地 號		公頃	公畝	平方公尺				

(續上頁)

01

						分區	類別					範圍
001	花蓮縣	花蓮市	自強段		0000-0000	空白	空白			98.00	1分之1	許光宏(1分之1)

02

附表（建物）：								115年度司拍字第35號			
編號	建 號	建物門牌	建物座落	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	富祥街213號	自強段0000-0000	住家用、 鋼筋混凝土造、3層	一層55.11 二層57.27 三層38.49	150.87	陽台	15.24	平方公尺	1分之1	許光宏(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。