

臺灣花蓮地方法院民事裁定

115年度司拍字第39號

聲請人 元大商業銀行股份有限公司

法定代理人 張財育

代理人 蕭建昌

相對人 張兆洋

張惇淨

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：相對人張兆洋及張惇淨於民國103年6月12日及同年月27日分別以附表所示不動產設定本金最高限額新臺幣（下同）9,600,000元及12,000,000元之抵押權予聲請人，以擔保將來所負在抵押權設定契約書所定債權本金最高限額內之借款、票據、墊款、保證、損害賠償及其他一切債務暨其利息、遲延利息、違約金、抵押權人墊付抵押物之保險費、實行抵押權之費用與因債務不履行而發生之損害清償，依法登記在案。

三、又相對人張兆洋邀同相對人張惇淨為保證人，於下列日期分別向聲請人借款：（一）103年6月16日借款8,000,000元。（二）同年月30日借款10,000,000元。（三）111年6月30日

01 借款2,500,000元。(四)111年7月18日借款2,800,000元，
02 均約定按月攤還本息。詎相對人張兆洋自114年12月16日起
03 即未依約攤還本息，迭經催討均無效果，依所立房屋貸款契
04 約書第17條第6項，借款視為全部到期，經核算相對人尚欠
05 負聲請人本金12,991,282元及利息、違約金未清償。為此聲
06 請准予拍賣抵押物，並提出他項權利證明書、抵押權設定契
07 約書、個人金融房屋貸款約定書、土地及建物登記第二類謄
08 本、催告通知暨回執、其他約定事項及放款短查詢等影本以
09 及土地及建物登記第一類謄本為證。又經本院函知相對人就
10 本件聲請陳述意見，相對人二人於115年6月20日具狀陳述略
11 以：相對人過往均依約定期限按時攤還本息，已清償近半之
12 借款，過往信用良好，無惡意拖欠貸款意圖；自114年底
13 起，相對人經營之公司遭美國對等關稅政策衝擊，致使資金
14 周轉陷入困境，方無法繼續全額攤還本息；相對人有高度還
15 款誠意，於114年10月間主動向聲請人反應，並誠摯提出變
16 更還款方案，惟聲請人未為同意；目前正積極尋求開源節流
17 方法與其他資金管道，期能儘速恢復正常還款。為解決本債
18 務，請求將本案「移付調解」等在卷。惟相對人對於如附表
19 所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清償
20 期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得
21 聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物。且拍賣抵押物
22 屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之
23 法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已
24 屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。本院審
25 酌上開聲請人所提書證及相對人之書狀陳述後，經核本件聲
26 請於法尚無不合，應予准許。

27 四、本件聲請經核與法尚無不合，應予准許。

28 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
29 條，裁定如主文。

30 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，
31 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 7 月 9 日
司法事務官 易新福

附表(土地): 115年度司拍字第39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	碧雲段		0000-000 0	空白	空白			135.00	1分之1	張兆洋(1 分之1)
002	花蓮縣	花蓮市	碧雲段		0000-000 0	空白	空白			134.00	1分之1	張兆洋(1 分之1)

附表(建物): 115年度司拍字第39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	介仁街5巷1 5號	碧雲段00 00-0000 地號	住家用、 鋼筋混凝 土造、4 層	一層 77.60 二層 46.05 三層 78.74 四層 64.70 屋頂突出物 6.55	273.64	陽台 平台 花台	26.41 18.41 1.90	平方公尺	1分之1	張惇淨 (1分之 1)
002	00000- 000	介仁街5巷1 8號	碧雲段00 00-0000 地號	住家用、 鋼筋混凝 土造、4 層	一層 75.74 二層 44.07 三層 76.64 四層 72.71	269.16	陽台	13.17	平方公尺	1分之1	張兆洋 (1分之 1)

附記：

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

01 籍謄本記事欄之記載不可省略，並請查詢最新遷入之
02 住址）。

03 二、相對人若經本院通知，遷移新址不明無法送達，如須
04 公示送達並應具狀聲請。