福建金門地方法院民事裁定

108年度司拍字第15號

聲　請　人　楊孟峰

相　對　人　李淑英

相　對　人　英沐建設股份有限公司

法定代理人　洪肇俊

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表一、二、三所示之不動產，准予拍賣。

程序費用新臺幣叁仟元由相對人負擔。

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，民法第873條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：相對人李淑英及英沐建設股份有限公司於民國107年4月13日、107年5月21日、107年5月28日分別陸續向聲請人借款新臺幣（下同）1,500萬元、500萬元、500萬元，分別約定於108年4月13日、108年5月21日、108年5月27日償還，並由相對人李淑英以其所有如附表一、二、三所示之土地，為上開債務之擔保，分別設定1,500萬元、500萬、500萬元之第一、二、三順位之普通抵押權予聲請人，及由相對人英沐建設股份有限公司以其所有如附表一、二、三所示之建物，為上開債務之擔保，分別設定1,500萬元、500萬、500萬元之第一順位之普通抵押權予聲請人，並分別經地政機關於107年4月16日、107年5月23日、107年5月30日辦畢抵押權設定登記在案。而相對人對聲請人負欠之債務至今尚未清償，為此聲請准予拍賣抵押物，以資受償等情，並提出土地登記第二類謄本（所有權個人全部）正本1份、建物登記第二類謄本（所有權個人全部）正本3份、他項權利證明書影本3份、土地建築改良物抵押權設定契約書影本2份、土地建築改良物抵押權移轉變更契約書影本1份為證。

三、經核聲請人所提上開各項資料，與其聲請所陳意旨相符，從

而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，於法尚無不合，應予准許。

四、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。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　10　　日

民　事　庭　司法事務官　莊嘉聆

一、以上正本證明與原本無異。

二、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1,000元。

三、相對人及其他利害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。

四、相對人及其他利害關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，得於本裁定送達後20日內，對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已依前開規定提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　12　　月　　10　　日

書　記　官　李惠穎

附表一：

108年度司拍字第5號　財產所有人：李淑英

編號	土地坐落				地目	面積	權利範圍	備考
	縣市○	鄉鎮市區○	段	地號		平方公尺		
1	金門縣	金湖鎮	市港	55		332.22	10000分之781	

108年度司拍字第5號　財產所有人：英沐建設股份有限公司

編號	建號	基地坐落 --- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍	備考
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途		
1	482	金門縣金湖鎮市港段55地號土地 --- 金門縣金湖鎮市港三路245號2樓	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	二層：79.81 合計：79.81	陽台：面積8.02平方公尺、雨遮：面積1.22平方公尺	全部	

（續上頁）

	備考	含共有部分：市○段000○號，面積338.7平方公尺，權利範圍10000分之781。

附表二：

108年度司拍字第5號　財產所有人：李淑英

編號	土地坐落 縣市	土地坐落 ○鄉鎮市區	土地坐落 段	土地坐落 地號	地目	面積 平方公尺	權利 範圍	備考
1	金門縣	金湖鎮	市港	55		332.22	10000分之782	

108年度司拍字第5號　財產所有人：英沐建設股份有限公司

編號	建號	基地坐落 --- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍	備考
1	478	金門縣金湖鎮市港段55地號土地 --- 金門縣金湖鎮市港三路243號4樓	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	四層：79.81 合計：79.81	陽台：面積8.02平方公尺、雨遮：面積1.22平方公尺	全部	
	備考	含共有部分：市○段000○號，面積338.7平方公尺，權利範圍10000分之782。					

附表三：

108年度司拍字第5號　財產所有人：李淑英

編號	土地坐落 縣市	土地坐落 ○鄉鎮市區	土地坐落 段	土地坐落 地號	地目	面積 平方公尺	權利 範圍	備考
1	金門縣	金湖鎮	市港	55		332.22	10000分之781	

108年度司拍字第5號　財產所有人：英沐建設股份有限公司							
編號	建號	基地坐落 ---------- 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積 合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利 範圍	備考
1	485	金門縣金湖鎮市港段55地號土地 ---------- 金門縣金湖鎮市港三路245號5樓	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	五層：79.81 合計：79.81	陽台：面積8.02平方公尺、雨遮：面積1.22平方公尺	全部	
	備考	含共有部分：市○段000○號，面積338.7平方公尺，權利範圍10000分之781。					