臺灣花蓮地方法院民事裁定

111年度司拍字第51號

聲　請　人　尤國寶

相　對　人　宏將建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　徐光宏

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　劉靜怡

000000000000000000

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，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，次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。

二、本件聲請意旨略以：相對人宏將建設股份有限公司於民國107年12月14日以附表所示不動產為向第三人沈其晃所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）16,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期112年12月13日，清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期、利息(率)及遲延利息(率)均無約定、違約金按年息百分之三十計算，依法登記在案。相對人宏將建設股份有限公司向第三人沈其晃借款13,000,000元，並簽發本票1紙為據，經第三人沈其晃於108年6月30日經提示未獲清償，嗣經臺灣士林地方法院108年司票字第660

7號准予本票強制執行，並業於108年10月1日確定，嗣後第三人沈其晃將上開債權及抵押權讓與聲請人尤國寶，另相對人宏將建設股份有限公司法定代理人徐光宏於109年5月11日將花蓮市○○段000○00000○000000地號及同段92建號移轉登記予相對人劉靜怡，惟該不動產所有權之移轉不影響抵押權人之權利，為此聲請准予拍賣抵押物等語。並提出他項權利證明書正本、抵押權設定契約書正本、抵押權移轉變更契約書正本、本票一紙、本票裁定正本、本票裁定確定證明書、債權轉讓契約書正本、存證信函正本、限時掛號回執正本等為證。又經本院於111年7月5日發函通知相對人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。經核尚無不合，應予准許。

三、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。

四、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。

五、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　　111　　年　　8　　月　　5　　日

司法事務官　易新福

附表(土地):　　111年度司拍字第51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	慈雲段		555	空白	空白			1,428.21	142821分之4998	劉靜怡(142821分之21878)
002	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		555-1	空白	空白			67.5	6753分之236	劉靜怡(6753分之1002)
003	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		555-29	空白	空白			60.77	6075分之213	劉靜怡(6075分

												之903）
004	花蓮縣	花蓮市	慈雲段		555-13	空白	空白			155.3	1分之1	宏將建設股份有限公司（1分之1）

附表（建物）：　　111年度司拍字第51號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	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	79	花蓮市○○路○段000○00號	花蓮市○○段000000號	住家用、鋼筋混凝土造、4層	一層110.88 二層73.32 三層73.54 四層47.84	305.58	陽台	8.54	平方公尺	1分之1	宏將建設股份有限公司（1分之1）
002	92	花蓮市○○路○段000號	花蓮市○○段000000號	住家用、鋼筋混凝土造	一層34.48 二層34.48	68.96				6897分之241	劉靜怡（6897分之1023）

附記：

一、請債權人於收受本件支付命令七日內補正債務人最新戶籍謄本（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、如延不查報，於三個月不能送達者，本件支付命令即失其效力，本院不再另行通知。