

臺灣花蓮地方法院民事裁定

113年度司拍字第11號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 曾雅玲

相 對 人 吳金祥

關 係 人 承鑫通運有限公司

三鑫通運有限公司

前列承鑫通運有限公司、三鑫通運有限公司共同

法定代理人 許婉蓁

關 係 人 吳德盛

李珉樺即李麗菁

周俊良

01 賈克勤

02 上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

03 主 文

04 相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

05 聲請程序費用新臺幣2,000元由相對人負擔。

06 理 由

07 一、按抵押權人，於債權已屆清償期，而未受清償者，得聲請法
08 院，拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償。不動產所有人於
09 設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影
10 響，亦為同法第867條所明定。故抵押債權屆期未受清償
11 時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押
12 權。上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額
13 抵押權亦準用之。

14 二、本件聲請意旨略以：相對人吳金祥、關係人吳德盛於民國10
15 9年3月30日以附表所示不動產為相對人吳金祥、關係人吳德
16 盛、關係人李珉樺即李麗菁、關係人周俊良、關係人賈克勤
17 向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）9,120,000
18 元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為139年3月24日，
19 債務清償日期依照各債務契約所約定之清償日期、利息
20 （率）及遲延利息（率）均依照各債務契約所約定之利率計
21 算、違約金依照各債務契約所約定之違約金計收標準計算，
22 依法登記在案。

23 三、又相對人吳金祥、關係人吳德盛、關係人承鑫通運有限公
24 司、關係人三鑫通運有限公司、關係人李珉樺即李麗菁、關
25 係人周俊良、關係人賈克勤共同簽發發票日109年3月17日、
26 到期日111年3月23日、票面金額9,064,000元之本票1紙，詎
27 到期後經提示，未依約清償上開債務，尚負債4,840,000
28 元。嗣關係人吳德盛於112年12月12日將附表(土地)編號00
29 1、002及附表(建物)編號001、002所示之不動產以贈與為由
30 移轉登記予相對人曾雅玲，惟該不動產所有權之移轉不影響
31 抵押權人之權利，為此聲請准予拍賣抵押物等語，並提出本

01 票、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、
 02 土地及建物登記第二類謄本、土地及建物登記第一類謄本、
 03 民事裁定及確定證明等影本為證。又經本院分別於113年5月
 04 6日、113年6月27日發函通知相對人、關係人就本件聲請陳
 05 述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採，經核尚
 06 無不合，應予准許。

07 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
 08 條，裁定如主文。

09 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，
 10 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

11 六、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
 12 執之。

13 中 華 民 國 113 年 7 月 29 日
 14 司法事務官 易新福

15

附表(土地):						113年度司拍字第11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	光復鄉	加里洞段		0000-000 0	山坡 地保 育區	丙級 建築 用地			563.74	1分之1	曾雅玲(1 分之1)
002	花蓮縣	光復鄉	加里洞段		0000-000 0	山坡 地保 育區	丙級 建築 用地			264.60	1分之1	曾雅玲(1 分之1)
003	花蓮縣	光復鄉	加里洞段		0000-000 0	山坡 地保 育區	農 牧 用 地			3,552.00	1分之1	吳金祥(1 分之1)
004	花蓮縣	光復鄉	加里洞段		0000-000	山	農			3,205.55	1分之1	吳金祥(1

(續上頁)

01

					0	坡地 保育區	牧用地						分之1)
--	--	--	--	--	---	-----------	-----	--	--	--	--	--	------

02

附表 (建物):							113年度司拍字第11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	00000- 000	東富路92巷 20號	加里洞段 0000-000 0地號	住家用、 鋼筋混凝 土加強磚 造、1層	一層86.79	86.79			平方公尺	1分之1	曾雅玲 (1分之 1)		
002	00000- 000	東富路92巷 17之2號	加里洞段 0000-000 0地號	住家用、 鋼筋混凝 土加強磚 造、1層	一層88.63 屋頂突出物9.73	98.36			平方公尺	1分之1	曾雅玲 (1分之 1)		

03

附記：

04

一、請債權人於收受本件裁定七日內補正相對人最新戶籍
 05 謄本（如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記
 06 事項表、商業登記抄本及法定代理人之戶籍謄本；戶
 07 籍謄本記事欄之記載不可省略，並請查詢最新遷入之
 08 住址）。

09

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