

臺灣花蓮地方法院民事裁定

113年度司拍字第63號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 吳喬璋

關 係 人 廖國言

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2,000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。次按對信託財產不得強制執行，但基於信託前存在於該財產之權利、因處理信託事務所生之權利或其他法律另有規定者，不在此限，信託法第12條第1項亦有明定。再按不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權，有最高法院74年台抗字第431號裁定意旨可參照。

二、本件聲請意旨略以：關係人廖國言於民國112年6月9日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，設定新臺幣（下同）2,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日142年6月7日，債務清償日期依照各債務契約所約定之清償日期、利息（率）及遲延利息（率）均依照各債務契約所約定

01 之利率計算、違約金依照各債務契約所約定之違約金計收標  
02 準計算，依法登記在案。

03 三、又關係人廖國言於112年6月8日簽發之本票1紙，付款地記載  
04 臺東縣，票面金額新臺幣2,000,000元，利息有約定，免除  
05 作成拒絕證書，到期日有記載，詎到期後經提示，未依約清  
06 償上開債務。嗣關係人廖國言於113年1月31日將如附表所示  
07 之不動產信託登記予相對人吳喬璋，惟抵押權不因此而受影  
08 響，為此聲請准予拍賣抵押物等語，並提出本票、他項權利  
09 證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、土地及建物第  
10 二類登記謄本、土地及建物第一類登記謄本、訪視資料為  
11 證。本院於113年9月3日發文通知相對人及關係人就本件聲  
12 請及抵押權所擔保之債權額陳述意見，關係人陳述意見略  
13 以：本人欠新鑫公司才數月，請給時間延緩，本人積極銷售  
14 房子以償還所有債務云云。惟相對人對於如附表所示之不動  
15 產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清償期而未受清  
16 償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁  
17 定准予拍賣如附表所示之抵押物。且拍賣抵押物屬非訟事  
18 件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係  
19 存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清償期  
20 而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。本院審酌上開聲  
21 請人所提書證後，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

22 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  
23 條，裁定如主文。

24 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，  
25 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

26 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  
27 執之。

28 中 華 民 國 113 年 11 月 5 日  
29 司法事務官 易新福

(續上頁)

01

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	吉安鄉	宜安段		0000-0000	空白	空白			100.00	1分之1	吳喬瑋(1分之1)

02

附表(建物):							113年度司拍字第63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	文化十三街12號	宜安段 0000-0000地號	住家用、 鋼筋混凝土 加強磚造、2層	一層52.28 二層53.58	105.86			平方公尺	1分之1	吳喬瑋 (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。