

臺灣花蓮地方法院民事裁定

113年度司拍字第114號

聲請人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相對人 張宏宇

關係人 曾皓

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文，次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。民法第867條，亦規定甚明。未接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，復有明確規定。

二、本件聲請意旨略以：關係人曾皓於民國①111年12月21日②112年9月15日以附表所示不動產為向聲請人所負債務之擔保，分別設定新臺幣（下同）①2,640,000元、②960,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為①141年12月19日②142年9月12日，債務清償日期、利息、遲延利息均依照各債務契約約定，依法登記在案。

三、又關係人曾皓分別於①111年12月20日、②112年9月13日簽發本票2紙，內載金額分別為①2,200,000元、②800,000

01 元，付款地有記載，利息有約定，免除作成拒絕證書，到期
 02 日有記載，詎到期後經提示，未依約清償上開債務，尚負債
 03 3,000,000元。嗣關係人曾皓於113年3月25日將如附表所示
 04 之不動產信託登記予相對人張宏宇，惟抵押權不因此而受影
 05 響，為此聲請准予拍賣抵押物等語，並提出本票、他項權利
 06 證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、土地及建物登
 07 記第二類謄本、土地及建物登記第一類謄本、查報現況回報
 08 書等影本為證。又經本院於114年2月18日發函通知相對人、
 09 關係人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人
 10 主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

11 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
 12 條，裁定如主文。

13 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，
 14 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

15 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
 16 執之。

17 中 華 民 國 114 年 3 月 21 日
 18 司法事務官 易新福

19

附表(土地):											113年度司拍字第114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	慈惠段	一	0000-000 0	空白	空白			296.19	1分之1	張宏宇(1 分之1)	

20

附表(建物):											113年度司拍字第114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	延平街148 巷1號	慈惠段一 小段0000 -0000地 號	住家用、 鋼筋混凝 土加強磚 造、2層	一層89.43 二層89.43 夾層19.53	198.39			平方公尺	全部	1分之1		

01 附記：

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

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