

臺灣花蓮地方法院民事裁定

113年度司拍字第66號

聲 請 人 張耀宗
袁孝松

前列張耀宗、袁孝松共同

代 理 人 龔錫賓
相 對 人 陳建興

林懿筠

相 對 人 太極地產事業有限公司

法定代理人 于大鈞

關 係 人 于大鈞

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5,000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，民法第873條定有明文。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：相對人太極地產事業有限公司於民國112年5月2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）144,000,000元之普通抵押權（聲請人張耀宗債權額4分之3、聲請人袁孝松債權額4分之1），擔保債權種類及範圍為110年12月21日訂立金錢消費借貸所發

01 生之債務，債務清償日期112年5月31日，違約金有約定，依
02 法登記在案。

03 三、詎本件債務已屆清償期而債務人未依約上開清償債務，爰提
04 出抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、他項權利證
05 明書、公司變更登記表、戶籍謄本、本票、借款契約書、土
06 地及建物登記第一類謄本等為證，為此聲請拍賣抵押物以資
07 受償等語。經查，本件聲請人就附表所示不動產所設定之抵
08 押權，其擔保債權範圍係144,000,000元之普通抵押權，然
09 聲請人提出相對人太極地產事業有限公司、關係人于大鈞於
10 110年12月22日、111年8月31日、112年1月12日、112年3月
11 31日所簽立40,000,000元、30,000,000元、50,000,000元、
12 36,000,000元之借據及本票作為債權證明文件，與抵押權之
13 登記內容不同。惟普通抵押權之設定原則上需先有債權存
14 在，普通抵押權之抵押權人聲請拍賣抵押物時，並無提出債
15 權證明文件之必要，然聲請人之聲請既已符法律之規定，無
16 不許之理。又相對人太極地產事業有限公司將附表035所示
17 之不動產因買賣等原因於113年4月24日移轉予相對人陳建
18 興、林懿筠，惟該不動產所有權之移轉不影響抵押權人之權
19 利。依前開說明，聲請人自得就如附表所示之不動產聲請拍
20 賣抵押物，是聲請人主張債權已屆清償期而未受清償聲請本
21 院准許拍賣抵押物裁定，於法尚無不合，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 六、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 七、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 15 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	永興段		0000-0000	鄉村區	乙種建築用地			1,557.19	100000分之76449	太極地產事業有限公司(100000分之74727)、陳建興(200000分之1722)、林懿筠(200000分之1722)
002	花蓮縣	吉安鄉	永興段		0000-0000	鄉村區	乙種建築用地			258.19	10分之9	太極地產事業有限公司(10分之8)、陳建興(20分之1)、林懿筠(20分之1)

02

附表(建物):												113年度司拍字第66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	永興七街9號二樓之二	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	二層60.39	60.39	陽台	7.4	平方公尺	1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)		
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722													
002	00000-000	永興七街9號二樓之三	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	二層49.64	49.64	陽台	6.86		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)		
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1446 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之540 (含停車位編號2號，權利範圍：10000分之540)													
003	00000-000	永興七街9號二樓之五	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	二層60.39	60.39	陽台	7.40		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)		
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722													
004	00000-000	永興七街9號三樓之一	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	三層60.22	60.22	陽台	7.49		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)		
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722													
005	00000-000	永興七街9號三樓之二	永興段0000-	集合住宅、鋼筋	三層60.39	60.39	陽台	7.40		1分之1	太極地產事業		

			0000地號	混凝土 造、7層								有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之540 (含停車位編號4號，權利範圍：10000分之540)												
006	00000-000	永興七街9號三樓之三	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋 混凝土 造、7層	三層49.64	49.64	陽台	6.86			1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1446 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之540 (含停車位編號1號，權利範圍：10000分之540)												
007	00000-000	永興七街9號三樓之五	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋 混凝土 造、7層	三層60.39	60.39	陽台	7.40			1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722												
008	00000-000	永興七街9號三樓之六	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋 混凝土 造、7層	三層60.22	60.22	陽台	7.49			1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722												
009	00000-000	永興七街9號四樓之一	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋 混凝土 造、7層	四層60.22	60.22	陽台	7.49			1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722												
010	00000-000	永興七街9號四樓之三	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋 混凝土 造、7層	四層49.64	49.64	陽台	6.86			1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1446												
011	00000-000	永興七街9號四樓之五	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋 混凝土 造、7層	四層60.39	60.39	陽台	7.40			1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722												
012	00000-000	永興七街9號四樓之六	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋 混凝土 造、7層	四層60.22	60.22	陽台	7.49			1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)

共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722											
013	00000-000	永興七街9號五樓之一	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	五層60.22	60.22	陽台	7.49		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722											
014	00000-000	永興七街9號五樓之二	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	五層60.39	60.39	陽台	7.40		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之456 (含停車位編號7號，權利範圍：10000分之456)											
015	00000-000	永興七街9號五樓之三	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	五層49.64	49.64	陽台	6.86		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1446											
016	00000-000	永興七街9號五樓之五	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	五層60.39	60.39	陽台	7.40		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722											
017	00000-000	永興七街9號五樓之六	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	五層60.22	60.22	陽台	7.49		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722											
018	00000-000	永興七街9號六樓之一	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	六層60.22	60.22	陽台	7.49		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之495 (含停車位編號6號，權利範圍：10000分之495)											
019	00000-000	永興七街9號六樓之二	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	六層60.39	60.39	陽台	7.40		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之540											

(含停車位編號5號，權利範圍：10000分之540)											
020	00000-000	永興七街9號六樓之三	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	六層49.64	49.64	陽台	6.86		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1446											
021	00000-000	永興七街9號六樓之五	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	六層60.39	60.39	陽台	7.40		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之495 (含停車位編號8號，權利範圍：10000分之495)											
022	00000-000	永興七街9號七樓之一	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	七層60.22	60.22	陽台	7.49		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722											
023	00000-000	永興七街9號七樓之二	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	七層60.39	60.39	陽台	7.40		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之540 (含停車位編號3號，權利範圍：10000分之540)											
024	00000-000	永興七街9號七樓之三	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	七層49.64	49.64	陽台	6.86		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1446 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之540 (含停車位編號13號，權利範圍：10000分之540)											
025	00000-000	永興七街9號七樓之五	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	七層60.39	60.39	陽台	7.40		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722											
026	00000-000	永興七街9號七樓之六	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	七層60.22	60.22	陽台	7.49		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722											

(續上頁)

01

027	00000-000	永興七街七號二樓之二	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	二層60.39	60.39	陽台	7.40		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1721											
028	00000-000	永興七街七號二樓之三	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	二層49.64	49.64	陽台	6.86		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1446											
029	00000-000	永興七街七號二樓之六	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	二層60.22	60.22	陽台	7.49		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1721											
030	00000-000	永興七街七號三樓之三	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	三層49.64	49.64	陽台	6.86		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1446											
031	00000-000	永興七街七號三樓之六	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	三層60.22	60.22	陽台	7.49		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1721											
032	00000-000	永興七街七號四樓之二	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	四層60.39	60.39	陽台	7.40		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之540 (含停車位編號10號，權利範圍：10000分之540)											
033	00000-000	永興七街七號四樓之三	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	四層49.64	49.64	陽台	6.86		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1446											
034	00000-000	永興七街七號四樓之五	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	四層60.39	60.39	陽台	7.40		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)

共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722											
035	00000-000	永興七街七號四樓之六	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	四層60.22	60.22	陽台	7.49		1分之1	陳建興(2分之1)、林懿筠(2分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722											
036	00000-000	永興七街七號五樓之二	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	五層60.39	60.39	陽台	7.40		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之495 (含停車位編號18號，權利範圍：10000分之495)											
037	00000-000	永興七街七號五樓之五	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	五層60.39	60.39	陽台	7.40		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之540 (含停車位編號11號，權利範圍：10000分之540)											
038	00000-000	永興七街七號五樓之六	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	五層60.22	60.22	陽台	7.49		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之495 (含停車位編號15號，權利範圍：10000分之495)											
039	00000-000	永興七街七號六樓之一	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	六層60.22	60.22	陽台	7.49		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722											
040	00000-000	永興七街七號六樓之二	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	六層60.39	60.39	陽台	7.40		1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之456 (含停車位編號19號，權利範圍：10000分之456)											
041	00000-000	永興七街七號六樓之三	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	六層49.64	49.64	陽台	6.86		1分之1	太極地產事業有限公司

(續上頁)

01

											司(1分之1)	
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1446												
042	00000-000	永興七街七號六樓之五	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	六層60.39	60.39	陽台	7.40			1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之540 (含停車位編號14號，權利範圍：10000分之540)												
043	00000-000	永興七街七號六樓之六	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	六層60.22	60.22	陽台	7.49			1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722												
044	00000-000	永興七街七號七樓之一	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	七層60.22	60.22	陽台	7.49			1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722												
045	00000-000	永興七街七號七樓之二	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	七層60.39	60.39	陽台	7.40			1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722 永興段00000-000建號，面積：277.70平方公尺，權利範圍：10000分之495 (含停車位編號17號，權利範圍：10000分之495)												
046	00000-000	永興七街七號七樓之五	永興段0000-0000地號	集合住宅、鋼筋混凝土造、7層	七層60.39	60.39	陽台	7.40			1分之1	太極地產事業有限公司(1分之1)
共有部分： 永興段00000-000建號，面積：1,429.53平方公尺，權利範圍：100000分之1722												

02 附記：

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

01

住址)。

02

二、相對人若經本院通知遷移新址不明無法送達，如須公

03

示送達並應具狀聲請。