

臺灣花蓮地方法院民事裁定

113年度司拍字第75號

聲 請 人 花蓮縣壽豐鄉農會

法定代理人 吳永能

相 對 人 陳蘇如金

張明式

蘇愛枝

關 係 人 陳中浩

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。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。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、本件聲請意旨略以：關係人陳中浩於民國112年9月14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）8,450,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年9月11日，債務清償日期、利息（率）及遲延利息（率）及違約金均依照各個契約約定，依法登記在案。

三、又關係人陳中浩於民國112年9月15日簽立借據1紙，向聲請人借款金額為6,500,000元，借款期間自112年9月15日至132年9月15日，詎未料關係人於借款後未依約繳納本息，尚未

01 到期部分應視同全部到期，尚負債本金6,348,551元及利息、  
 02 違約金。嗣關係人陳中浩分別於①112年12月8日及  
 03 ②113年5月10日將附表所示之不動產分別以①買賣、②贈與  
 04 為由移轉登記予①相對人陳蘇如金、張明式及②相對人蘇愛  
 05 枝，惟該不動產所有權之移轉不影響抵押權人之權利，為此  
 06 聲請准予拍賣抵押物等語，並提出借據、他項權利證明書、  
 07 抵押權設定契約書、其他約定事項、放款共用查詢單、土地  
 08 登記第二類謄本、土地登記第一類謄本、授信約定書、催收  
 09 紀錄表等為證。又經本院於113年10月14日發函通知相對  
 10 人、關係人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意見，應認聲  
 11 請人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

12 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  
 13 條，裁定如主文。

14 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，  
 15 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

16 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  
 17 執之。

18 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日

19 司法事務官 易新福

20

附表(土地):							113年度司拍字第75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	吉安鄉	初音段		0000- 0000	特定 農業 區	農 牧 用 地			1,952.14	1分之1	蘇愛枝(1分之1)
002	花蓮縣	吉安鄉	初音段		0000- 0000	特定 農業 區	農 牧 用 地			2,395.14	1分之1	陳蘇如金(3分之 1)、張明式(3分 之1)、蘇愛枝(3 分之1)
003	花蓮縣	吉安鄉	初音段		0000- 0000	特定 農 牧	農 牧			154.88	1分之1	陳蘇如金(3分之 1)、張明式(3分

(續上頁)

01

						業區	用地					之1)、蘇愛枝(3分之1)
004	花蓮縣	吉安鄉	初音段		0000-0000	特定農業區	農牧用地			182.24	1分之1	蘇愛枝(1分之1)
005	花蓮縣	吉安鄉	初音段		0000-0000	特定農業區	農牧用地			182.24	1分之1	蘇愛枝(1分之1)
006	花蓮縣	吉安鄉	初音段		0000-0000	特定農業區	農牧用地			182.25	1分之1	蘇愛枝(1分之1)

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  
07 住址）。

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