臺灣花蓮地方法院民事裁定

113年度司拍字第93號

聲請人 花蓮縣壽豐鄉農會

法定代理人 吳永能

代理人 陳文賢

相對人 林美卿

關係人 李崱滕即李後俊

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：李崱滕即李後俊於民國99年5月24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）36,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為129年5月20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、又關係人李崱滕即李後俊分別於①104年6月22日、②110年6月28日簽立借據，向聲請人借款新台幣①20,000,000元、②4,300,000元，借款期間①自104年6月22日至114年6月22日止②自110年6月28日至115年6月28日止。詎料關係人於借款

後均未依約按期給付上開債務，尚負債本金共計4,063,667元及利息、違約金，依約視為全部到期。嗣關係人李崱騰即李後俊於113年1月18日將附表所示之不動產以贈與為由移轉登記予相對人林美卿，惟該不動產所有權之移轉不影響抵押權人之權利，為此聲請准予拍賣抵押物等語，並提出借據、變更借據契約、他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、抵押權移轉變更契約書、土地登記第一類謄本、授信約定書、催收紀錄表等為證。又經本院於113年12月26日發函通知相對人、關係人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

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條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中華民國 114 年 1 月 20 日

司法事務官 易新福

附表(土地):							113年度司拍字第93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	壽豐鄉	吳全段		0000-0000	空白	空白			5,772.25	1分之1	林美卿(1分之1)
002	花蓮縣	壽豐鄉	吳全段		0000-0000	空白	空白			254.44	1分之1	林美卿(1分之1)
003	花蓮縣	壽豐鄉	吳全段		0000-0000	空白	空白			189.80	1分之1	林美卿(1分之1)
004	花蓮縣	壽豐鄉	吳全段		0000-0000	空白	空白			968.19	1分之1	林美卿(1分之1)
005	花蓮縣	壽豐鄉	吳全段		0000-0000	空白	空白			635.60	1分之1	林美卿(1分之1)

(續上頁)

01

006	花蓮縣	壽豐鄉	吳全段		0000-000 0	空 白	空 白			2,619.27	1分之1	林美卿(1 分之1)
007	花蓮縣	壽豐鄉	吳全段		0000-000 0	空 白	空 白			815.26	1分之1	林美卿(1 分之1)

02 附記：

03

04

05

06

07

08

09

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。