

臺灣花蓮地方法院民事裁定

114年度司拍字第5號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

代 理 人 張富程

相 對 人 張珮盈

關 係 人 林美英即英英食品行

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3,000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：關係人林美英於民國112年6月15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）3,600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為142年6月8日，債務清償日期、利息（率）及遲延利息（率）及違約金均依各個債務契約約定，依法登記在案。

三、又關係人林美英即英英食品行於112年6月8日簽發之本票1紙，付款地記載臺中市，票面金額新臺幣4,320,000元，利息有約定，免除作成拒絕證書，到期日有記載，詎到期後經

提示，未依約清償上開債務，尚負債4,240,000元，嗣關係人林美英即英英食品行於113年2月26日以買賣之方式將附表所示之不動產移轉予相對人張珮盈，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，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、本票、土地及建物登記第二類謄本、地籍圖謄本、土地及建物登記第一類謄本、存證信函、回執、本票裁定及確定證明書等為證。又經本院於114年3月5日發函通知相對人及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 4 月 17 日
司法事務官 易新福

附表(土地):											114年度司拍字第5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	民享段		0000-000 0	空 白	空 白			709.00	24分之1	張珮盈(2 4分之1)

附表（建物）：							114年度司拍字第5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
							主要建 築材料 及用途	面 積	面積單位		
001	00000- 000	民德一街20 3之2號	民享段00 00-0000 地號	住家用、 鋼筋混凝 土造、4 層	三層109.00	109.00			平方公尺	1分之1	張珮盈 (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。