

臺灣宜蘭地方法院民事裁定

110年度司拍字第97號

聲 請 人 莊燕樺

相 對 人 多多樂資產管理顧問股份有限公司

法定代理人 李駿希

關 係 人 萬科地產開發股份有限公司

法定代理人 高全祿

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貳仟元由相對人負擔。

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：關係人即債務人萬科地產開發股份有限公司於民國108年10月19日向聲請人借款新臺幣（下同）350萬元，約定108年12月18日償還，逾期債務不履行賠償金70

萬元，並以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人所負債務之清償，設定新臺幣（下同）420萬元之抵押權予聲請人，並經登記在案。關係人萬科地產開發股份有限公司復於108年11月15日將其所有如附表所示之不動產信託予相對人，並辦妥信託登記。因借款已屆清償期而未為清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。

三、查聲請人上開聲請業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、本票2紙、公司變更登記事項表、土地及建物登記謄本等件為證。本件普通抵押權既已依法登記，債務清償期業已屆至，聲請人陳稱其仍未受清償，形式上合於實行抵押權之要件。是以，聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，經核於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2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1仟元。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 110 年 11 月 14 日
臺灣宜蘭地方法院簡易庭
司法事務官