臺灣宜蘭地方法院民事裁定

111年度司拍字第10號

聲　請　人　臺灣土地銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　何英明

代　理　人　蕭文卿

相　對　人　鄭圭峯

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　李孟奎（原名李靖宇）

000000000000000000

關　係　人　泉鄉雅舍有限公司

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　邱聰勝

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

關　係　人　謝艾朋（原名謝月琴）

000000000000000000

周昶融

柯宥帆

關　係　人　泉鄉風華有限公司

000000000000000000

法定代理人　王碧珠

000000000000000000

關　係　人　王碧珠

000000000000000000

李致丞（原名李伯瀚）

000000000000000

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參仟元由相對人負擔。

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。又上開規定，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：本件不動產原所有權人即債務人李孟奎於民國107年11月12日將其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在及將來所負一切債務之清償，分別各設定新臺幣（下同）735萬元、768萬元之最高限額抵押權，並經登記在案。嗣李孟奎分別向聲請人借款，惟未依約履行還款，尚餘本金⑴6,162,564元⑵5,892,628元⑶2,884,871元⑷1,236,381元⑸20,310,557元⑹1,874,705元⑺2,415,199元⑻2,415,198元⑼1,879,600元⑽4,201,984元及利息、違約金未清償，而本件抵押物所有權雖於109年9月28日因信託而登記為相對人鄭圭峯所有，惟基於抵押權追及效力，本件抵押權並不因此受影響，故聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、不動產謄本、購屋貸款契約、借據、變更借款契約書、收款主檔明細查詢單、客戶往來帳戶查詢單等件為證。

三、經核尚無不合，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　　111　　年　　3　　月　　14　　日

臺灣宜蘭地方法院簡易庭

司法事務官　許敏雄