

臺灣宜蘭地方法院民事裁定

111年度司拍字第27號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 林謙浩

代 理 人 鐘鴻裕

相 對 人 廣元開發建設股份有限公司

法定代理人 高全祿

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。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：相對人廣元開發建設股份有限公司、多多樂資產管理顧問股份有限公司於民國106年3月22日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人萬科地產開發股份有限公司對聲請人所負債務之清償，設定新臺幣（下同）135,600,000元之抵押權予聲請人，並經登記在案。嗣債務人萬科地產開發股份有限公司依上開約定於106年3月24日與聲請人簽訂建築融資契約6,100萬元及5,200萬元，並陸續向聲請人借款，截至目前止尚欠本金44,140,909元及利息、違約金未清償。因債務人未依約攤還本息，借款已視為全部到期，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、建築融資契約、契據條款變更契約、授信動用申請書、借據、電腦查詢單、公司變更登記事項表、土地及建物登記謄本等件為證。本院並於111年3月29日通知相對人及關係人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人等迄今未為陳述。從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示不動產，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 5 月 9 日

臺灣宜蘭地方法院簡易庭

司法事務官 許敏雄