

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第141號

聲請人 台中銀租賃事業股份有限公司

法定代理人 賈德威

相對人 呂建民

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響。民法第873條、第867條定有明文，上開規定復依民法第881條之17之規定，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：

（一）第三人劉秀嬌於民國112年5月18日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）4,800萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人東甚企業有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括買賣價金、租金、借款、貼現、墊款、進出口押匯、票據、保證、應收帳款承購契約，擔保債權確定日期為142年5月14日，債務清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

01 (二) 嗣相對人、債務人東甚企業有限公司及第三人東甚運輸有  
02 限公司、忠映企業有限公司、劉建華、劉昱伶於112年5月  
03 5日共同簽發票面金額45,628,600元、到期日為112年8月1  
04 9日之本票乙紙交予聲請人為憑。詎聲請人於屆期提示後  
05 仍有44,301,250元未獲清償。又相對人呂建民於113年1月  
06 22日因買賣取得如附表所示不動產所有權，並經移轉登  
07 記，惟依首揭規定，本件抵押權自不受影響，為此列渠等  
08 為相對人，聲請拍賣抵押物以資受償等語。

09 三、聲請人所陳上情，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定  
10 契約書、土地登記簿謄本、臺灣臺北地方法院112年度司票  
11 字第20427號民事裁定及確定證明書等影本為證。

12 四、本院於114年2月3日函請相對人、債務人就現存債權額表示  
13 意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

14 五、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  
15 條，裁定如主文。

16 六、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納  
17 抗告費新臺幣1,000元。當事人或關係人如就聲請所依據之  
18 法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

19 中 華 民 國 114 年 4 月 9 日

20 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

21 附表：

22

編號	土地坐落					地目	面積 (平方公尺)	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				
1	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		354-1		1,338	1/500	
2	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1317-2		6,684	1/500	
3	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1317-7		10,354	1/500	
4	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1317-8		1,152	1/500	
5	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1318		5,121	1/500	

(續上頁)

01

6	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1319		53	1/500	
7	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1320		398	1/500	
8	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1321		1,749	1/500	
9	苗栗縣	造橋鄉	牛欄湖		1321-1		943	1/500	
10	苗栗縣	造橋鄉	北豐湖		560		4,491.89	1/500	