

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第102號

聲 請 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代 理 人 陳誌豪

相 對 人 普登銅鑼太陽能企業股份有限公司

法定代理人 鍾智友

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4,500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。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）債務人鍾智友（下稱債務人）於民國（下同）110年4月7日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）20,280,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人及相對人對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務之清償，擔保債權確定期日為140年4月5日，債務

清償日期各別訂明於契約內，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

(二) 嗣債務人及相對人即陸續向聲請人借款共計79,684,674元，另約定分期平均攤還本息，如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還，並加付違約金及如借款人借款所進行之計畫或其用途、或其資產，發生不利之變化或不能成就、或遭受損失者，聲請人得將欠款視為全部到期。詎借款人未依約繳納本息，除尚欠本金51,491,437元外，尚有利息、違約金等未清償，且其資產，亦經本院114年度司執字第29303號、112年度司執助字第684號進行拍賣、扣押在案，故依上開約定，聲請人主張其借款視為全部到期。又相對人於110年10月25日因買賣取得如附表所示不動產所有權，並經移轉登記，惟依首揭規定，本件抵押權自不受影響，為此聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

三、聲請人所陳上情，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、不動產登記簿謄本、借據、信用卡申請書、臺灣士林地方法院115年度湖小字第202號宣示判決筆錄及確定證明書、客戶往來明細查詢、保證債務歸戶查詢、台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司拍賣通知、本院114年度司執字第29303號詢價通知、本院112年度司執助字第684號執行命令等影本為證。

四、本院於115年8月13日函請債務人及相對人就現存債權額表示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

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條，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500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 115 年 8 月 27 日

01

苗栗簡易庭司法事務官 林俊源

02 附表：

03

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	苑裡鎮	苑裡坑	水柳坡	185		2,312	1/1	
2	苗栗縣	苑裡鎮	苑裡坑	水柳坡	185-3		4,800	1/1	
3	苗栗縣	苑裡鎮	苑裡坑	水柳坡	186-1		2,215	1/1	
4	苗栗縣	苑裡鎮	苑裡坑	水柳坡	187		2,696	1/1	
5	苗栗縣	苑裡鎮	苑裡坑	水柳坡	188		2,241	1/1	
6	苗栗縣	苑裡鎮	苑裡坑	水柳坡	189		3,582	1/1	