臺灣士林地方法院民事裁定

111年度司拍字第158號

聲　請　人　第一租賃股份有限公司
法定代理人　陳瑞良
相　對　人　沈忠聖
債　務　人　黃金國際貿易有限公司
法定代理人　吳天佑
債　務　人　盧寶霖
　　葉沛儒

上列聲請人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、按最高限額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881 條之17準用第873 條定有明文。次按，不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，依民法第867 條但書規定，其抵押權不因此而受影響，抵押權人得本於追及其物之效力實行抵押權（最高法院74年臺抗字第431 號判例參照）。

二、本件聲請人主張：債務人黃金國際貿易有限公司於民國111 年1 月18日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊及債務人盧寶霖、葉沛儒現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）16,900,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為141 年1 月13日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣債務人等三人於110 年12月17日共同簽發面額15,600,000元、到期日為111 年7 月10日，受款人為聲請人第一租賃股份有限公司之本票予聲請人，其利息暨違約金計算方式均載明於本票。詎經聲請人於111 年7 月10日提示本票請求付款時不獲兌現，尚有11,428,000元未受清償。又債務

人於111 年7 月1 日將附表所示不動產移轉予相對人沈忠聖，聲請人依抵押權追及效力，聲請拍賣抵押物裁定，並提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、本票影本等件為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人及債務人於5日內就本件抵押權所擔保之現存債權額陳述意見而逾期未陳述，有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

四、爰裁定如主文。

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1,000 元。

六、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　　10　　月　　12　　日

民事庭　司法事務官　謝嘉媚