臺灣士林地方法院民事裁定

112年度司拍字第170號

聲　請　人　有限責任新北市淡水信用合作社

000000000000000000

法定代理人　呂子昌

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　大晴營造股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　周英華

000000000000000000

債　務　人　華懋營造股份有限公司

000000000000000000

法定代理人

即清算　人　華欣輝

000000000000000000

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壹仟元由相對人負擔。

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。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，觀諸民法第881 條之17準用第873 條、第867 條規定自明。

二、本件聲請人主張：債務人華懋營造股份有限公司於民國95年3 月31日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負借款、票據、保證等債務之清償責任，設定新臺幣（下同）5,520,000 元之最高限額抵押權，存續期間自95年3 月31日起至125 年3 月

30日止，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經95年4 月13日登記在案。嗣債務人於95年4 月19日向聲請人借款4,000,000 元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借據內，如任何一宗債務不依約清償本金時，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎債務人僅繳息至112 年4 月19日即未依約履行，經書面催告後仍未履行，尚欠本金743,142 元及其利息、違約金未獲清償，依上開約定，本件借款應視為全部到期。又債務人於104 年12月18日將上開不動產所有權移轉登記予相對人大晴營造股份有限公司，惟不影響抵押權之行使，為此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、土地及建物登記謄本、借據、催繳通知單及其收件回執等件影本為證。

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。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　　112　　年　　9　　月　　8　　日

民事庭　司法事務官　顏淑華