

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第123號

聲請人 保誠人壽保險股份有限公司

法定代理人 劉添

相對人

兼債務人 葉世茶

相對人 葉玠亨

相對人 葉李喜美

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連帶負擔。

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。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867條規定自明。

二、聲請意旨略以：保證人葉泰東於民國109年9月11日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人葉世茶對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負金錢借貸借貸債務之清償責任，設定新臺幣（下同）2,040萬元之第一順位最高限額抵押權，擔保債權確定期日為139年9月9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。相對人即債務人於109年9月10日向伊借款1,700萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於房屋貸款契約書內，如任何一宗債務不依約清償本金時，經催告即喪失期限之利益，應

01 即全部償還。詎相對人於113年2月14日起逾期未依約繳納，
02 積欠本金16,072,051元及利息、違約金，依上開約定，本件
03 借款應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

04 三、經查聲請人上開主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權
05 利證明書、其他約定事項、房屋貸款契約書、催告函及土地
06 及建物登記謄本等件為證。又保證人即設定義務人葉泰東死
07 亡後，其法定繼承人均未拋棄繼承，並已為分割繼承登記，
08 依上揭法律規定，其抵押權不因此而受影響，經本院依非訟
09 事件法第74條規定，通知相對人於5日內就本件抵押權所擔
10 保之債權額陳述意見而逾期均未陳述，有本院通知函在卷可
11 稽。本院審酌上開書證後，經核聲請人之聲請尚無不合，應
12 予准許。

13 四、爰裁定如主文。

14 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，
15 並繳納抗告費1,000元。關係人如就聲請所依據之法律關係
16 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

17 中 華 民 國 113 年 7 月 5 日
18 民事庭 司法事務官 藍鳳嘉