

臺灣士林地方法院民事裁定

114年度司拍字第251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 吳昌福

債務人 山岳開發建設股份有限公司

兼

法定代理人 楊澤世

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肆仟伍佰元由相對人負擔。

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。

二、本件聲請人主張：債務人山岳開發建設股份有限公司、楊澤世於民國112年6月28日，以附表所示之不動產，為擔保債務人對伊現在（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）9750萬元之最高限額抵押權，債務清償期依照各個契約約定，經登記在案。嗣債務人於112年8月7日將該不動產信託登記予京城國際建築經理股份有限公司，復於114年5月26日買賣移轉登記予相對人吳昌福，惟依法對抵押權不影響。債務人山岳開發建設股份

01 有限公司、楊澤世對聲請人負債2880萬元，已屆清償期而未  
02 獲清償。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定  
03 契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄  
04 本、本票影本等件為證。

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

09 四、爰裁定如主文。

10 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，  
11 並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係  
12 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

13 中 華 民 國 114 年 9 月 5 日

14 民事庭 司法事務官 黃德煌