

臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第197號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 徐雅琳

相對人 江豐明

譚瑞蓮

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表一、二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。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、本件聲請意旨略以：相對人江豐明於民國100年3月11日起，以其所有如附表一、二所示之不動產，為擔保其與相對人譚瑞蓮對聲請人所負債務之清償，設定共計新臺幣（下同）4,930萬元之最高限額抵押權予聲請人，均經登記在案。嗣相對人譚瑞蓮於110年4月29日邀相對人江豐明為一般保證人，向聲請人借用500萬元；相對人江豐明於同年8月31日向聲請人借用共計500萬元；相對人江豐明於同年12月28日邀相對人譚瑞蓮為一般保證人，向聲請人借用3,100萬元，均約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務視為到期。詎相對人等人於115年2月28日起，即陸續未能履行，依約應清償全部積欠債務，計尚欠3,999萬6,531元本息及違約金未獲清償。又相對人江豐明雖於設定抵押權後，將如附表二所示之不動產贈與移轉登記予相對人譚瑞蓮，惟不影響抵押權之行使

