臺灣雲林地方法院民事裁定

115年度司拍字第62號

聲　請　人　日盛台駿國際租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　朱志威

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　高文楷

000000000000000000

上列聲請人與相對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，由相對人負擔。

理　由

一、按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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之；民法第873條、第881條之17分別定有明文。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年台抗字第431號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國113年3月1日以附表所示不動產（所有權權利範圍及設定權利範圍皆為12分之1），為債務人德北股份有限公司、羅進德、高雅亭向聲請人借款之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）14,400,000元之抵押權，擔保債權確定期日為143年2月27日，債務清償日期各別訂明於借據內，並經辦妥登記在案。於113年5月10日將附表所示所有權權利範圍及設定權利範圍皆變更為60分之19。嗣債務人等積欠聲請人2,147,940元及利息、違約金等語，爰提出他項權利證明書、抵押權設定契約書暨其他約定事項、本票、臺灣臺中地方法院114年度司票字第5513號民事裁定

等影本及土地、建物登記謄本為證，依法聲請裁定拍賣抵押物。

三、本件經本院依法以115年6月3日雲院仕非平決115年度司拍字第62號函通知相對人高文楷、債務人德北股份有限公司、債務人羅進德、債務人高雅亭表示意見，該通知已合法送達，嗣相對人高文楷、債務人高雅亭具狀表示：聲請人所主張之債權金額，因債務人於其主張金額後，已有部分清償，故該債權金額顯有錯誤，請本院查明實際債權餘額後再為裁定等語。惟係屬實體事項，應另行提起訴訟或循求其他途徑謀求解決，尚非非訟程序所得審究。

四、經查，如附表所示之不動產最後於115年9月22日以買賣為原因移轉登記為相對人所有。但抵押權有追及效力，抵押權人仍得對之聲請拍賣抵押物，以資受償，故本件聲請經核尚無不合，應予准許。

五、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第78條，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

七、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　　115　　年　　10　　月　　5　　日

司法事務官　吳鴻銘

附表：土地　　115年度司拍字第000062號

編號	土地坐落					面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
001	雲林縣	北港鎮	廟東		543	6.96	60分之19	高文楷現有權利範圍為30分之17，其中權利範圍60分之19准予拍賣。
002	雲林縣	北港鎮	廟東		547	100.1	60分之19	同上
003	雲林縣	北港鎮	廟東		549	48..72	60分之19	同上

附表：建物　　115年度司拍字第000062號

編	建號	基地坐落	建物門牌	建築主要材料及房	樓層面積（單位：平方公尺）		附屬建物		權利	備考

（續上頁）

號				屋層數	各層	合計	名稱	面積	範圍	
001	224	廟東段547地號	雲林縣○○鎮○○路00號	2層磚造，住商用	一層49.28 二層48.46 騎樓14.74	112.48			60分之19	高文楷現有權利範圍為30分之17，其中權利範圍60分之19准予拍賣。

附註：

一、嗣後遞狀及其信封請註明案號及股別。

二、案件一經確定，本院即逕發確定證明書，聲請人勿庸再具狀聲請。