臺灣士林地方法院民事裁定

108年度司拍字第2號

聲　請　人　保誠人壽保險股份有限公司

法定代理人　劉

相　對　人　鍾昕展

債　務　人　洪承佑

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，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、本件聲請人主張：債務人洪承佑於民國106年2月7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）及將來所負借款及其衍生債務之清償責任，設定新臺幣（下同）1,704萬元之本金最高限額抵押權，擔保債權確定期日為136年2月6日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經106年2月9日登記在案。嗣債務人於107年8月28日以買賣為原因將如附表所示不動產移轉所有權登記予相對人鍾昕展。

三、嗣債務人於106年2月10日向聲請人借款1,420萬元，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或付息時，經聲請人於合理期間以書面通知債務人後，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎債務人自107年9月14日起即未繳納本息，尚欠1,365萬1,519元及其利息、違約金未獲清償，聲請人亦曾以存證信函通知債務人履行，依上開約定，本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並

提出抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、房屋貸款契約書影本、存證信函影本等件為證。

四、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。

五、爰裁定如主文。

六、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　　108　　年　　2　　月　　11　　日

民事庭　司法事務官　　廖雅雯