臺灣士林地方法院民事裁定

108年度司拍字第422號

聲　請　人　臺灣土地銀行股份有限公司
法定代理人　謝娟娟
代　理　人　呂立棋
相　對　人　劉士煒
債　務　人　宇成工程顧問有限公司
法定代理人　羅金聲

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叁仟元由相對人負擔。

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：債務人宇成工程顧問有限公司人於民國105年7月22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）及將來所負包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約所負債務之清償責任，設定新臺幣（下同）1,080萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為135年7月21日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經105年7月26日登記在案。嗣債務人於107年6月27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劉士煒。

三、債務人於105年7月28日向聲請人借款900萬元及600萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於借據內，如任何一宗債務不依約清償本金時，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108年6月28日起即未繳納本息，尚欠1,129萬1,292元及其利息、違約金未獲清償，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、借據影本、電腦查詢單影本等件為證。

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　　109　　年　　1　　月　　16　　日

民事庭　司法事務官　　廖雅雯