臺灣士林地方法院民事裁定

108年度司拍字第452號

聲　請　人　宏泰人壽保險股份有限公司
法定代理人　魯奐毅
相　對　人　蘭亭開發股份有限公司
法定代理人　潘士正
債　務　人　潘士正
　　黃啟恩
　　張立仁
　　王大鈞

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 條及第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 號判例參照）。

二、聲請意旨略以：相對人蘭亭開發股份有限公司（下稱蘭亭開發公司）及原設定義務人張立仁、王大鈞等3 人於民國104 年7 月30日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保蘭亭開發公司、潘士正、黃啟恩、張立仁、王大鈞等5 人對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務，包括借款、票據、墊款等授信債務之清償責任，設定新臺幣（下同）1 億2,340 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為134 年7 月29日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經104 年7 月31日登記在案。嗣蘭亭開發公司於107 年11月6 日向伊借款8,660 萬6,000 元，並約定如任何一宗債務

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。詎蘭亭開發公司逾期未依約繳納本息，依上開約定，本件借款應視為全部到期。又附表所示之220、220-1 、22 3-1地號不動產業於105 年8 月24日以買賣為由移轉登記予蘭亭開發公司，依民法第867 條之規定，抵押權不因此而受影響，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、經查聲請人上開主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、借款契約書、繳款明細帳卡、土地及建物登記謄本等件為證。又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。

四、爰裁定如主文。

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，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　　12　　月　　31　　日

民事庭　司法事務官　顏志妃