臺灣士林地方法院民事裁定

109年度司拍字第297號

聲　請　人　中國信託商業銀行股份有限公司
法定代理人　利明献
代　理　人　周柏成
相　對　人　駿紳科技有限公司
法定代理人　吳畯宏
債　務　人　賴家芊

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。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、本件聲請人主張：債務人賴家芊於民國107 年5 月15日，以如附表所示之不動產，為擔保駿紳科技有限公司、賴家芊對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，分別設定新臺幣（下同）4,680 萬元、912 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為137 年5 月13日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣債務人於107 年5 月14日向聲請人借用3,900 萬元、760 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，經催告後即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。而債務人於108 年10月29日將如附表所示不動產以買賣原因移轉予相對人，並經登記在案，如前所述，其上抵押權不受影響。詎債務人自109 年2 月16日起即未依約繳款，尚欠本金4,338

萬4,837元及其利息、違約金，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、授信約定書、額度動用確認書、還款交易明細及催告通知影本等件為證。

三、經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人與債務人於5日內就本件抵押權所擔保之現存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。

六、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　　8　　月　　4　　日

民事庭　司法事務官　葉煒均