臺灣士林地方法院民事裁定

109年度司拍字第299號

聲　請　人　華南商業銀行股份有限公司
法定代理人　張振芳
債　務　人　榮桂興業股份有限公司
兼　　上
法定代理人　張立進
相　對　人　啟翔木業有限公司
法定代理人　呂柳錦

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。

二、聲請意旨略以：債務人張立進於民國97年5月8日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保自己和債務人榮桂興業股份有限公司對伊現在（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，設定新臺幣（下同）4,500萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為127年5月7日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經97年5月14日登記在案，伊及債務人張立進、榮桂興業股份有限公司，於103年7月8日將最高限額抵押權數額合意變更為5,500萬元，並完成變更登記。嗣債務人張立進於97年5月23日起陸續向伊借款4,650萬元，榮桂興業股份有限公司於108年1月25日起陸續向伊借款2,900萬元，另債務人張立進擔任富桂興業有限公司之連帶保證人，富桂興業有限公司於108年9月25日起陸續向伊借款450萬元，上開借款期間、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。詎榮桂興業股份有限公司因存款不足經台灣票據交換所通報拒絕往來，且債務人亦未依約清償，依上開約定，本件借款應視為全部到期。而張立進於108年10月31日間將上開不動產所有權移轉登記予相對人，其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、台灣票據交換所第一類票據信用資料查覆單、貸款契約、增補契約書、授信契約書、放款交易明細查詢單、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，相對人逾期未陳述，有本院通知函及送達證書在卷可稽，僅債務人張立進陳報稱將不動產移轉登記予相對人，原以為可以取得貸款，惟迄今仍未取得貸款，其正尋找買主，盼能暫緩拍賣云云。張立進所述內容，不影響本院審酌事項，經本院審酌聲請人提出之書證後，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　　109　　年　　9　　月　　28　　日

民事庭　司法事務官　陳怡如