臺灣臺北地方法院民事裁定

108年度司拍字第397號

聲　請　人　華南商業銀行股份有限公司
法定代理人　鄭永春
相　對　人　立昕創新有限公司
法定代理人　廖育君
關　係　人　愛客發有限公司
法定代理人　呂自修

上列當事人間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伍仟元由相對人負擔。

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，民法第873條定有明文。次按不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，亦為同法第867條所明定。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。又上開規定，依同法第881條之17第1項規定，於最高限額抵押權亦準用之。

二、本件聲請意旨略以：案外人愛客發有限公司於民國（下同）103年12月11日將其所有如附表所示之不動產，設定最高限額抵押權新臺幣（下同）1億8,000萬元予聲請人，擔保案外人愛客發有限公司對聲請人現在及將來所負一切債務之清償，經記在案，嗣後該不動產於108年7月19日移轉過戶至相對人立昕創新有限公司名下。嗣案外人愛客發有限公司於103年12月5日起邀案外人徐豪雄為連帶保證人，愛客發有限公司提供其不動產為借款擔保，向聲請人陸續借用9,800萬元、5,200萬元、2,600萬元、1,400萬元、6,000萬元、4,000萬元，約定分期攤還本息，如未依約履行，全部債務即視為到期。詎案外人愛客發有限公司等借款僅繳納本息至108年3月18日止，即未再繳納，依約其債務應視為全部到期，共計

尚積欠本金149,944,148元及其利息、違約金，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書影本各1份、土地及建物登記簿謄本各1份、授信動撥申請書兼借款憑證6紙、授信契約書4份、放款戶資料查詢單（以上皆影本）等件為證。

三、本院於108年9月10日（發文日期）通知相對人及關係人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人及關係人迄未為陳述。從而，本件聲請人聲請拍賣如附表所示不動產，經核尚無不合，應予准許。

四、據上論結，本件聲請為有理由，爰依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條裁定如主文。

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，並繳納抗告費新臺幣1,000 元。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　10　　月　　4　　日

民事第七庭　司法事務官　劉家聲