

臺灣苗栗地方法院民事裁定

110年度司拍字第54號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 黃森睿

相 對 人 劉建萬

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貳仟元由相對人負擔。

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。上開規定依民法第881 條之17之規定，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：

（一）相對人於民國108年10月3日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）600萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人鍵豪企業有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書約定最高限額內所負之債務，包括借款、保證、透支、信用卡契約、票據、衍生性金融商品交易契約、貼現、買入光票、進出口押匯、開發信用狀、承兌、墊款、委任保證、特約商店契約、以債務人為買方或賣方之應收帳款契約，擔保債權確定期日為138年9月30日，債務清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

（二）嗣第三人CHEAN HOUR ENTERPRISE CO., LTD邀同債務人鍵豪企業有限公司為連帶保證人，自108年9月起向聲請人借

款共計美金670,534元，並均約定利息及違約金，其借款於109年4月14已陸續屆期，詎借款人未依約繳納本息，除尚欠本金美金545,224.02元外，尚有利息、違約金等未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、聲請人所陳上情，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、借據、撥款申請書兼借款憑證、保證書、土地及建物登記簿謄本、貸款逾期未繳通知函、中華郵政掛號郵件收件回執等影本為證。

四、本院於110年7月21日函請債務人、相對人就現存債權額表示意見，其陳報稱借款人CHEAN HOUR ENTERPRISE CO., LTD積欠金額數額有爭議，且借款人帳戶上仍有金錢並非無法清償，惟聲請人亦具狀陳稱因保證人未於展期約定書簽章，致無法辦展期手續，借款人目前仍積欠本金美金545,224.02元之借款未清償。本件為非訟程序，本院尚無從為實體證據調查以明事實，是以，本件聲請人聲請拍賣相對人所有如附表所示之不動產，形式上經核於法既無不合，即應予准許。聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

五、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。

六、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。當事人或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 110 年 9 月 1 日
民事庭司法事務官 謝宛君

附表：

編號	土地坐落					地目	面積 (平方公尺)	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號				

(續上頁)

01

1	苗栗縣	竹南鎮	竹興段		205		28.71	全部	
2	苗栗縣	竹南鎮	竹興段		206		31.29	全部	
3	苗栗縣	竹南鎮	竹興段		207		40.60	全部	