

臺灣苗栗地方法院民事裁定

112年度司拍字第119號

聲 請 人 苗栗縣大湖地區農會

法定代理人 劉興政

相 對 人 鍾金松即吳秉宏之遺產管理人

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人管理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被繼承人吳秉宏之遺產負擔。

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）債務人吳秉宏（歿）於民國107年2月21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，擔保其本人對聲請人所負之票據、借款、貸款、保證、透支、貼現、損害賠償之債務全部，擔保債權確定期日為137年2月11日，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）嗣債務人吳秉宏於107年2月27日向聲請人借款480萬元，並約定利息及違約金，其借款期限自107年2月27日起至127年2月27日止，另約定按月攤還本息，如未按期付本息時，借款人應於合理期間以書面通知債務人後，本件借款

即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎借款人自112年6月27日起即未依約還款，尚積欠本金3,751,466元及利息、違約金未清償，本件借款已屆清償期而未受清償，又債務人吳秉宏已於112年8月27日死亡，其繼承人均為拋棄繼承，經本院以112年度司繼字第1041號民事裁定指定鍾金松為其遺產管理人，為此列其為相對人，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、土地及建物登記簿謄本、大湖地區農會信用部個人購屋貸款定型化契約、貸放資料查詢單、到期催告通知書暨中華郵政掛號郵件收件回執、本院112年度司繼字第1041號民事裁定及確定證明書等影本為證。

四、本院於113年1月30日函請相對人就現存債權額表示意見，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 113 年 2 月 16 日
苗栗簡易庭司法事務官 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				
1	苗栗縣	後龍鎮	龍北		51-2		73.12	全部	

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材 房屋層數	建物面積(平方公尺)		權利範圍	備考
					樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料及用途		
1	601	龍北段51	後龍鎮北	住商用、	一層：32.78	陽台：22.0	全部	

(續上頁)

01

		-2地號	龍里龍山 路43之2 號	鋼筋混凝 土造	二層：49.2 三層：49.2 四層：49.2 騎樓：16.42 合計：196.8	5		
--	--	------	--------------------	------------	---	---	--	--