

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第102號

聲 請 人 聯邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 林鴻聯

代 理 人 李昀儒

相 對 人 鍾承哲

許雅玲

鍾進福

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) 相對人許雅玲、鍾阿圖(歿)於民國109年6月16日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣(下同)240萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人許雅玲、鍾阿圖、鍾承哲對聲請人現在(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所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任

01 保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡  
02 契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及  
03 特約商店契約，擔保債權確定期日為139年6月8日，債務  
04 清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期，並經地  
05 政機關辦理抵押權設定登記在案。

06 (二) 嗣債務人鍾承哲邀同相對人許雅玲、鍾阿圖為連帶保證人  
07 於110年6月24日向聲請人借款198萬元，並均約定利息及  
08 違約金，其借款期間自110年6月24日起至117年6月24日  
09 止，另約定按年金法每月攤還本息，如未依約清償本金  
10 時，本件借款視為全部到期。詎借款人未依約繳納本息，  
11 除尚欠本金1,742,471元外，尚有利息、違約金等未清  
12 償，依上開約定，其借款即視為全部到期，又如附表編號  
13 1-3所示之不動產於112年8月25日因分割繼承關係移轉予  
14 相對人所有鍾進福、鍾承哲，亦經登記在案，為此聲請拍  
15 賣抵押物以資受償等語。

16 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  
17 契約書、聯邦銀行個人「非消費性」貸款契約書、授信明細  
18 查詢單、土地及建物登記簿謄本等影本為證。

19 四、本院於113年11月12日函請相對人及債務人等人就現存債權  
20 額表示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

21 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  
22 78條，裁定如主文。

23 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  
24 抗告費新臺幣1,000元。當事人或關係人如就聲請所依據之  
25 法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

26 中 華 民 國 113 年 12 月 27 日

27 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

28 附表：

編	土	地	坐	落	地	面	積	權利範圍	備	考
---	---	---	---	---	---	---	---	------	---	---

(續上頁)

01

號	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號	目	(平方公尺)		
1	苗栗縣	通霄鎮	通南段		127		618.93	1/4	所有權人： 鍾進福
2	苗栗縣	通霄鎮	通南段		128-1		176.85	1/5	所有權人： 鍾承哲
3	苗栗縣	通霄鎮	通南段		128-4		167.16	1/1	所有權人： 鍾承哲

02

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	231	通南段12 8-4地號	通霄鎮通 南里16鄰 通南74之 3號	住家用、 鋼筋混凝 土造、2 層	一層：98.16 二層：98.16 總面積：196.3 2	屋頂突出 物：12.71	1/1	所有權人：許雅玲