

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第105號

聲 請 人 旺旺租賃有限公司

法定代理人 吳錦賢

代 理 人 林宜萱

相 對 人 周鎮宏

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表一、二所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣2,000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條第1項定有明文。上開規定復依民法第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113年5月1日將其如附表一、二所示之不動產，設定新臺幣（下同）675萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人元昌工程有限公司、相對人對聲請人現在（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、委任保證、應收帳款承購契約、貼現、票據、保證、連帶保證、墊款、利息、遲延利息、本金、違約金、執行抵押權費用〈包括債權人聘請之律師費、訴訟費、規費〉、信託關係所發生之地價稅、房屋稅、營業稅等公法上之金錢給付、因信託契約所生之債權〈屬金錢債權或得易為金錢請求之債權〉及因債務不履行而發生之損害賠償及因墊付或代償本抵押品其他抵押權人之欠款及利息〈含代墊之本息及按

01 墊付日起依年利率20%計算之利息〉，及分期付款買賣、
02 附條件買賣、租金、租賃、以債務人為買方或賣方之應收
03 帳款及信託受益權轉讓等相關契約所負之債務及其所衍生
04 之所有費用，擔保債權確定期日為123年4月22日，債務清
05 償日期依照各個債務契約約定，此經地政機關辦理抵押權
06 設定登記在案(相對人雖於113年5月1日將附表一、二不動
07 產信託登記予第三人萬亨達有限公司，惟第三人萬亨達有
08 限公司已於114年3月13日塗銷信託登記將該不動產登記予
09 相對人)。

10 (二) 又債務人元昌工程有限公司、相對人向聲請人借款450萬
11 元，並約定利息及違約金，借款期間自113年4月23日至11
12 3年10月22日，並約定如未按月清償本息時，借款視為全
13 部到期；債務人元昌工程有限公司、相對人另於113年4月
14 23日簽發票面金額450萬元之本票予聲請人，惟經聲請人
15 於113年9月23日提示後而未獲付款。上開貸款，相對人自
16 113年8月起不為清償，尚積欠450萬元暨利息、違約金未
17 清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

18 三、聲請人所陳上情，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利
19 證明書、其他約定事項、土地及建物登記第一類謄本、不動
20 產借貸契約兼作借據、本票為證。另經本院分別於113年10
21 月14日、113年11月20日通知債務人元昌工程有限公司、相
22 對人就現存債權額表示意見，該通知分別業於113年11月3
23 日、113年12月12日送達債務人、相對人，惟其迄今未表示
24 意見，有送達證書、收文收狀查詢清單附卷足稽，應認聲請
25 人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

26 四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項，民事訴訟法第
27 78、95條，裁定如主文。

28 五、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
29 抗告費1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之法律關
30 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

31 中 華 民 國 114 年 4 月 28 日

01

苗栗簡易庭司法事務官 曹靖

02 附表一：

03

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	頭份市	後湖段		1095		2550.82	686/1000 00	

04 附表二：

05

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	908	頭份市○ ○段0000 地號	頭份市○ ○里0鄰 ○○街00 ○0號2樓	集合住 宅、鋼筋 混凝土 造、15層	二層：81.61 總計：81.61	陽台：7.03 雨遮：5.38	1/1	一、共有部分：後湖段1062建號、6,927.99平方公尺、權利範圍：192/000000 ○、共有部分：後湖段1063建號、361.31平方公尺、權利範圍：697/000000 ○、共有部分：後湖段1064建號、1,361.07平方公尺、權利範圍：1791/100000