

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第124號

聲 請 人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代 理 人 林首旗

相 對 人 林彥良

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。前開規定於最高限額抵押權，準用之，第881條之17定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

（一）相對人於民國110年10月8日將其如附表所示之不動產，分別設定新臺幣（下同）530萬元、34萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人對聲請人現在（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、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，擔保債權確定期日均為140年10月5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。

01 (二) 嗣相對人邀同第三人張沛淋為保證人分別於(1)110年10月  
02 27日向聲請人借款385萬元，並均約定利息，其借款期間  
03 為自110年10月27日起至140年10月27日止，另約定按月平  
04 均攤還本息，如未依約清償本息時，經書面通知借款人  
05 後，借款視為全部到期；(2)110年10月27日向聲請人借款  
06 28萬元，並約定利息，其借款期間為自110年10月27日起  
07 至125年10月27日止，另約定按月平均攤還本息，如未按  
08 期攤還本金時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償  
09 還；(3)110年10月27日向聲請人借款56萬元，並約定利  
10 息，其借款期間為自110年10月27日起至125年10月27日  
11 止，另約定按月平均攤還本息，如未依約清償本息時，經  
12 書面通知借款人後，借款視為全部到期。詎借款人未依約  
13 繳納本息，除尚欠本金4,322,030元外，尚有利息等未清  
14 償，依上開約定，其借款即視為全部，為此聲請拍賣抵押  
15 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、借款契約書、貸放明細歸戶查詢單、催告函、土地  
18 及建物登記簿謄本等影本為證。

19 四、本院於113年12月9日函請相對人就現存債權額表示意見，聲  
20 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 114 年 1 月 24 日

27 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

01 附表：

02

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	苗栗市	福安		869		93.06	1/1	

03

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	748	苗栗縣○ ○市○○ 段 000 地 號	苗栗縣○ ○市○○ 里 00 鄰○ ○000 號	住家用、 加強磚 造、2 層 樓	一層：58.65 二層：58.65 屋頂突出物：1 0.76 總面積：128.0 6	陽台：6.86 平台：8.97	1/1	重測前：福星段144 1建號