

臺灣苗栗地方法院民事裁定

113年度司拍字第134號

聲 請 人 曾美蘭

相 對 人 邱玉嬌

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111年11月24日將其如附表一、二所示之不動產，設定新臺幣（下同）150萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保相對人邱玉嬌、債務人黃靜萍對聲請人現在（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借款債務，擔保債權確定期日為112年11月25日，債務清償日期依照各個債務契約約定，此經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

（二）又相對人邱玉嬌、債務人黃靜萍於111年11月25日向聲請人借款110萬元，並約定利息及違約金，借款期間自111年11月25日至112年2月25日，並約定如未按月清償本息時，借款視為全部到期。上開貸款，相對人邱玉嬌、債務人黃靜萍屆期不為清償，尚積欠110萬元暨利息、違約金未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

（三）另聲請人雖提出相對人邱玉嬌、債務人黃靜萍於113年4月29日向聲請人借貸之借款契約，惟依民法第881條之14規

定，本件最高限額抵押權擔保債權確定期日為112年11月25日，上開借款契約自非系爭最高限額抵押權擔保效力所及，附此敘明。

三、聲請人所陳上情，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本、借款契約書為證。另經本院分別於113年11月21日、114年1月7日通知相對人邱玉嬌、債務人黃靜萍就現存債權額表示意見，該通知分別業於113年11月28日、114年1月14日送達相對人邱玉嬌、債務人黃靜萍，惟其迄今未表示意見，有送達證書、收文收狀查詢清單附卷足稽，應認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

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78條、第95條，裁定如主文。

五、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,500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 114 年 2 月 14 日
苗栗簡易庭司法事務官 曹靖

附表一：

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	三灣鄉	上坪段		427		206.04	1/1	

附表二：

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	209	上坪段427地號	三灣鄉三灣村16鄰博愛路80之1號	住家用、RC構造、3層	一層：105.47 二層：124.49 三層：33.66 總面積：263.62	騎樓：19.01	1/1	

