

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第109號

聲 請 人 苗栗縣大湖地區農會

法定代理人 傅松琳

相 對 人 陳清祥

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1,500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112年4月17日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）120萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人及債務人鄭芯卉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142年4月13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。

（二）嗣債務人鄭芯卉邀同相對人為連帶保證人，於112年4月20日向聲請人借款100萬元，並約定利息及違約金，其借款期間自112年4月20日起至132年4月20日止，另約定按月平均攤還本息，如未按期付本金時，本件借款即喪失期限之

01 利益，應立即全部償還。詎借款人未依約繳納本息，除尚
02 欠本金910,151元外，尚有利息、違約金等未清償，依上
03 開約定，其借款即視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以
04 資受償等語。

05 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
06 契約書、土地及建物登記簿謄本、借據、貸放資料查詢等影
07 本為證。

08 四、本院於114年11月17日函請相對人、債務人就現存債權額表
09 示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

10 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
11 78條，裁定如主文。

12 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
13 抗告費新臺幣1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之
14 法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

15 中 華 民 國 115 年 1 月 12 日
16 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

17 附表：

18

| 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 | 大湖鄉 | 富興 | | 299 | | 15.2 | 1/1 | |
| 2 | 苗栗縣 | 大湖鄉 | 富興 | | 300 | | 126.03 | 1/1 | |

19

| 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 | 24 | 大湖鄉富 興段300 地號 | 苗栗縣○ ○鄉0鄰 ○街00號 | 住家用、 鋼筋混凝 土造、3 層 | 一層：76.17 二層：76.7 三層：75.96 合計：228.83 | | 1/1 | |