

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第110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 陳聖文

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

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣3,000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條定有明文。前開規定於最高限額抵押權，準用之。民法第873條、第881條之17分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

（一）相對人於民國109年7月30日將其如附表所示之不動產，分別設定新臺幣（下同）663萬元、83萬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139年7月22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) 嗣相對人於(1)109年7月31日向聲請人借款483萬元，並約
02 定利息，其借款期間為自109年7月31日起至139年7月31日
03 止，另約定按月平均攤還本息，如未按期付本息時，借款
04 人應於合理期間以書面通知債務人後，本件借款即喪失期
05 限之利益；(2)109年7月31日向聲請人借款69萬元，並約
06 定利息，其借款期間為自109年7月31日起至124年7月31日
07 止，另約定按月平均攤還本息，如未按期付本金時，借款
08 人應於合理期間以書面通知債務人後，本件借款即喪失期
09 限之利益；(3)109年7月31日向聲請人借款69萬元，並約
10 定利息，其借款期間為自109年7月31日起至124年7月31日
11 止，另約定按月平均攤還本息，如未按期付本金時，借款
12 人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎借款人未依約
13 繳納本息，除尚欠本金5,601,673元外，尚有利息等未清
14 償，依上開約定，其借款即視為全部到期，為此聲請拍賣
15 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、借款契約書、貸放明細歸戶查詢單、貸放主檔資料
18 查詢、土地及建物登記簿謄本、催告函及中華郵政掛號郵件
19 收件回執等影本為證。

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

22 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
23 78條，裁定如主文。

24 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
25 抗告費新臺幣1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之
26 法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

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

29 附表：

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

(續上頁)

01

號						目	(平方公尺)	
	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號			
1	苗栗縣	頭份市	後湖		1095		2550.82	686/1000 00

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	908	苗栗縣○ ○市○○ 段0000地 號	苗栗縣○ ○市○○ 里0鄰○ ○街00○ 0號二樓	集 合 住 宅、鋼筋 混 凝 土 造、15層	2層：81.61 合計：81.61	陽台：7.03 雨遮：5.38	1/1	共有部分：後湖段1 062建號、6927.99 平方公尺、權利範 圍192/100000 共有部分：後湖段1 063建號、364.31平 方公尺、權利範圍6 97/100000 共有部分：後湖段1 064建號、1361.07 平方公尺、權利範 圍1791/100000