

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第122號

聲 請 人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代 理 人 呂志仁

相 對 人 蔡盛安

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4,500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。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110年12月23日將其如附表所示之不動產，分別設定新臺幣（下同）2,076萬元、156萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人對抵押權人現在（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，擔保債權確定期日均為140年12月21日，債務清償日期各別訂明於契約內，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

（二）嗣相對人即分別於110年12月29日、111年1月6日向聲請人

01 借款1,730萬元、130萬元，並均約定利息及違約金，另約  
02 定按月攤還本息，如借款人未依約清償本金或付息時，應  
03 於合理期間以書面通知借款人後視為全部到期。詎借款人  
04 未依約繳納本息，除尚欠本金18,283,340元外，尚有利  
05 息、違約金等未清償，依上開約定，其借款即視為全部到  
06 期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

07 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  
08 契約書、貸款契約、查詢單、郵局存證信函暨雙掛號回執、  
09 土地及建物登記簿謄本等影本為證。

10 四、本院於115年1月14日函請相對人就現存債權額表示意見，聲  
11 請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

12 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  
13 78條，裁定如主文。

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

17 中 華 民 國 115 年 3 月 6 日  
18 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

19 附表：

20

| 編<br>號 | 土 地 坐 落 |      |     |    |     | 地<br>目 | 面 積<br>(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     | 三義鄉  | 僑成段 |    | 341 |        | 88.22         | 1/1  |     |
| 2      | 苗栗縣     | 三義鄉  | 僑成段 |    | 342 |        | 83.52         | 1/1  |     |

21

| 編<br>號 | 建號  | 基地坐落         | 建物門牌         | 主要用途<br>主要建材<br>房屋層數 | 建物面積(平方公尺)       |                       | 權利<br>範圍 | 備 考 |
|--------|-----|--------------|--------------|----------------------|------------------|-----------------------|----------|-----|
|        |     |              |              |                      | 樓層面積<br>合計       | 附屬建物主<br>要建築材料<br>及用途 |          |     |
| 1      | 384 | 苗栗縣○<br>○鄉○○ | 苗栗縣○<br>○鄉○○ | 住家用、<br>鋼筋混凝         | 一層：47<br>二層：61.5 | 平 台、陽<br>台：9          | 1/1      |     |

(續上頁)

01

|   |     |                                  |   |                                 |                                 |              |     |  |
|---|-----|----------------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|--------------|-----|--|
|   |     | 段 000 地<br>號                     | 村 00 鄰 ○<br>○ 000 號                     | 土 造、二<br>層                      | 騎樓：14.5                         |              |     |  |
| 2 | 393 | 苗栗縣 ○<br>○ 鄉 ○ ○<br>段 000 地<br>號 | 苗栗縣 ○<br>○ 鄉 ○ ○<br>村 00 鄰 ○<br>○ 000 號 | 住 家 用、<br>鋼 筋 混 凝<br>土 造、二<br>層 | 一層：45.75<br>二層：60.25<br>騎樓：14.5 | 平 台、陽<br>台：9 | 1/1 |  |