

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第20號

聲請人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代理人 黃君維

相對人 林克穎

林祐帆

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參仟元由相對人負擔。

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。此規定，依民法第881條之17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103年5月29日將以其所有如附表所示之不動產，設定新臺幣(下同)600萬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所負之債務，擔保債權確定期日為133年5月19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103年6月3日向聲請人共同借款500萬元，並  
 02 約定利息及違約金，其借款期間自103年6月3日起至133  
 03 年6月3日止，另約定按年金法每月攤還本息，如未依約  
 04 清償本金時，本件借款視為全部到期。詎借款人未依約  
 05 繳納本息，除尚欠本金4,063,427元外，尚有利息、違約  
 06 金等未清償，依上開約定，其借款即視為全部到期，為  
 07 此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

08 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  
 09 契約書、住宅貸款契約、客戶往來明細查詢、土地及建物登  
 10 記簿謄本等影本為證。

11 四、本院於114年3月3日函請相對人就現存債權額表示意見，聲  
 12 請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

13 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  
 14 78條，裁定如主文。

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

18 中 華 民 國 114 年 4 月 30 日  
 19 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

20 附表：

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	公館鄉	福南		317		600	1/1	權利範圍：林克穎、林祐帆各1/2
編 號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途	建物面積 (平方公尺)		權利 範圍	備 考	
				主要建材	樓層面積 合計	附屬建物主 要建築材料			

(續上頁)

01

				房屋層數		及用途		
1	713	公館鄉福 南段317 地號	苗栗縣○ ○鄉○○ 村00鄰00 000號	農舍、鋼 筋混凝土 造、3層	一層：61.93 二層：61.93 三層：25.21 合計：149.07		1/1	權利範圍：林克穎、 林祐帆各1/2