

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第53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 林首旗

相 對 人 謝學方

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107年11月14日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣(下同)390萬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，擔保債權確定期日為137年11月11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) 嗣相對人邀同第三人張怡如為保證人，於(1)107年11月16

01 日向聲請人借款255萬元，並約定利息，其借款期間為107  
 02 年11月16日起至127年11月16日止，另約定按月平均攤還  
 03 本息，如未按期攤還本金時，經聲請人以合理期間書面通  
 04 知相對人後，本件借款視為全部到期；(2)107年11月16日  
 05 向聲請人借款70萬元，並約定利息，其借款期間為107年1  
 06 1月16日起至117年11月16日止，另約定按月平均攤還本  
 07 息，如未按期攤還本金時，借款視為全部到期。詎借款人  
 08 未依約繳納本息，除尚欠本金2,174,277元外，尚有利息  
 09 等未清償，依上開約定，其借款即視為全部到期，為此聲  
 10 請拍賣抵押物以資受償等語。

11 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  
 12 契約書、借款契約書、貸放主檔資料查詢、動用/繳款記錄  
 13 查詢、催告函及中華郵政掛號郵件收件回執、土地及建物  
 14 登記簿謄本等影本為證。

15 四、本院於114年5月26日函請相對人就現存債權額表示意見，聲  
 16 請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

17 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  
 18 78條，裁定如主文。

19 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  
 20 抗告費新臺幣1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之  
 21 法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

22 中 華 民 國 114 年 7 月 29 日

23 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

24 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	銅鑼鄉	朝西		1054		158.76	1/1	
編 號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途 主要建材	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			

(續上頁)

01

				房屋層數		及用途		
1	220	苗栗縣○ ○鄉○○ 段 0000 地 號	苗栗縣○ ○鄉○○ 村 00 鄰○ ○00號	住家用、 鋼筋混凝 土造、2 層樓	一層：65.65 二層：65.65 屋頂突出物： 8.19 總面積：139.4 9	陽台：14.38 平台：14.38	1/1	