

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第64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 王永銘

王國龍

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 第1 項定有明文。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響。民法第873 條、第867 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。（依民法物權編施行法第17條之規定，於民法物權編民國96年9月28日修正施行前所設定之最高限額抵押權，亦適用之）。

二、本件聲請意旨略以：

（一）第三人王洪妹於民國105年7月22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，擔保債務人王俊傑對聲請人現在（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

01 交易契約及特約商店契約，擔保債權確定期日為135年7月  
02 19日，債務清償日期依照各個債務契約所約定之清償日  
03 期，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

04 (二) 嗣債務人王俊傑於(1)105年7月25日向聲請人借款100萬  
05 元，並約定利息，其借款期間為105年7月25日起至115年7  
06 月25日止，另約定按月平均攤還本息，如未按期攤還本金  
07 時，借款視為全部到期；(2)106年7月4日向聲請人借款60  
08 萬元，並約定利息，其借款期間為106年7月4日起至116年  
09 7月4日止，另約定按月平均攤還本息，如未按期攤還本金  
10 時，借款視為全部到期；(3)106年8月31日向聲請人借款5  
11 萬元，並約定利息，其借款期間為106年8月31日起至116  
12 年8月31日止，另約定按月平均攤還本息，如未按期付本  
13 息時，借款人應於合理期間以書面通知債務人後，本件借  
14 款即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎借款人未依約  
15 繳納本息，除尚欠本金409,329元外，尚有利息等未清  
16 償，依上開約定，其借款即視為全部到期。又相對人王永  
17 銘、王國龍分別於112年10月16日、112年12月14日因分割  
18 繼承、贈與取得如附表所示不動產所有權，並經移轉登  
19 記，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

20 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  
21 契約書、借款契約書、貸放明細歸戶查詢單、催告函及中華  
22 郵政掛號郵件收件回執、土地及建物登記簿謄本暨地籍異動  
23 索引等影本為證。

24 四、本院於114年7月4日函請相對人、債務人就現存債權額表示  
25 意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

26 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  
27 78條，裁定如主文。

28 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  
29 抗告費新臺幣1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之  
30 法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

31 中 華 民 國 114 年 7 月 29 日

01

## 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

02

附表：

03

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	竹南鎮	成功		13		154.02	1/1	王永銘、王國龍各持有1/2

04

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	18	苗縣○○ 鎮○○段 00地號	苗栗縣○ ○鎮○○ 里0鄰○ ○00○0 號	工業用、 加強磚 造、2層 樓	一層：87.4 二層：99.95 騎樓：12.55 總面積：199.9		1/1	王永銘、王國龍各持有1/2