

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第76號

聲請人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代理人 吳穎嘉

相對人 李宜蓁

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）債務人李宗嶽於民國110年5月25日將其如附表所示之不動產，分別設定新臺幣（下同）720萬元、64萬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約定最高限額內所負之債務，包括借款、信用卡契約、保證、透支、票據、衍生性金融商品交易契約，擔保債權確定期日均為140年4月21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）嗣債務人李宗嶽於(1)110年5月27日向聲請人借款600萬

01 元，並約定利息及違約金，其借款期間自110年5月27日起  
02 至150年5月27日止，另約定自借款日起，按月攤還本息，  
03 並約定如未依約清償本金或付息時，於合理期間以書面通  
04 知借款人後，借款視為全部到期；(2)110年5月27日向聲  
05 請人借款531,048元，並約定利息及違約金，其借款期間  
06 自110年5月27日起至130年5月27日止，另約定自借款日  
07 起，按月攤還本息，並約定未按期攤還本金時，其全部借  
08 款即視為到期；(3)110年4月22日向聲請人借款40萬元，  
09 並約定利息及違約金，其借款期間自110年4月22日起至11  
10 7年4月22日止，另約定自借款日起，按月攤還本息，並約  
11 定未按期攤還本金時，其全部借款即視為到期。詎借款人  
12 未依約繳納本息，除尚欠本金6,191,301元外，尚有利息  
13 等未清償，依上開約定，其借款即視為全部到期，又相對  
14 人李宜蓁於111年12月16日因贈與取得如附表所示不動產  
15 所有權，並經移轉登記，為此聲請拍賣抵押物以資受償等  
16 語。

17 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  
18 契約書、借款契約、催告書、中華郵政掛號郵件收件回執、  
19 貸放及保證資料查詢單、土地及建物登記簿謄本等影本為  
20 證。

21 四、本院於114年9月9日函請相對人、債務人就現存債權額表示  
22 意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

23 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  
24 78條，裁定如主文。

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

28 中 華 民 國 114 年 9 月 25 日  
29 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

01 附表：

02

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	地號				
1	苗栗縣	造橋鄉	造橋段	0000-0000		1,973	1/55	
2	苗栗縣	造橋鄉	造橋段	0000-0000		225	1/55	
3	苗栗縣	造橋鄉	造橋段	0000-0000		988	1/55	
4	苗栗縣	造橋鄉	造橋段	0000-0000		155	1/1	
5	苗栗縣	造橋鄉	造橋段	0000-0000		427	1/55	
6	苗栗縣	造橋鄉	造橋段	0000-0000		319	1/55	

03

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	858	造橋鄉造橋段0000-0000地號	苗栗縣○○鄉○○村00鄰○○○○號	住家用、鋼筋混凝土造、3層	一層：67.47 二層：64.62 三層：24.51 合計：156.6	陽台：3.19 平台：1.63 雨遮：1.61 第二層雨遮屋簷：7.56 第三層雨遮屋簷：8.5	1/1	