

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第77號

聲請人 國泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 劉上旗

代理人 吳榮堂

相對人 賴宜笏

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，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（下同）111年1月6日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）480萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保相對人對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務，包括借款、票據、保證、…等債務之清償，擔保債權確定期日為141年1月4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）嗣相對人即向聲請人借款400萬元，並約定利息及違約金，並以每月為一期，按期平均攤還本息，如未按期繳款時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還，並加付

01 違約金。詎借款人自114年5月20日起即未依約還款，尚積  
02 欠本金3,460,865元及利息、違約金未清償，依上開約  
03 定，本件借款即視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資  
04 受償等語。

05 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  
06 契約書、不動產登記簿謄本、貸款契約確認書、貸款契約總  
07 約定書、匯款明細、交易明細查詢等影本為證。

08 四、本院於114年9月10日函請相對人就現存債權額表示意見，聲  
09 請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

10 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78  
11 條，裁定如主文。

12 六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院  
13 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲  
14 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

15 中 華 民 國 114 年 10 月 29 日  
16 苗栗簡易庭司法事務官 林俊源

17 附表：

18

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	苗栗市	新生		1290		87.37	1/1	重測前：勝利段3335地號

19

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	522	苗栗縣○ ○市○○ 段0000地 號	苗栗縣○ ○市○○ 路0000巷 00弄0號	住家用、 加強磚 造、2層	一層：52.21 二層：52.21 合計：104.42		1/1	重測前：勝利段295 建號