

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第82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 馮豈鈺

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）113年6月26日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）798萬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、透支、保證、…等債務之清償，擔保債權確定日期為143年6月23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）嗣相對人即於113年起陸續向聲請人借款共計665萬元，另約定分期平均攤還本息，如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還，並加付違約金。詎借款人未依約繳納本息，除尚欠本金6,457,709元外，尚有利息、違約金等未清償，依上開約定，其借款即視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

- 01 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  
 02 契約書、不動產登記簿謄本、借款契約書2份、貸放明細歸  
 03 戶查詢、催告函暨收件回執等影本為證。
- 04 四、本院於114年9月5日函請相對人就現存債權額表示意見，聲  
 05 請人之聲請經核尚無不合，應予准許。
- 06 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  
 07 條，裁定如主文。
- 08 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  
 09 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲  
 10 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

11 中 華 民 國 114 年 9 月 25 日  
 12 苗栗簡易庭司法事務官 林俊源

13 附表：

14

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	公館子		687		113	1/1	
2	苗栗縣	竹南鎮	公館子		687-3		50	1/1	

15

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	290	公館子段 687、687 之3地號	公館里7 鄰大埔頂 7之1號	住家用、 鋼筋混凝 土造、4 層樓	一層：36.74 二層：64.2 三層：64.2 四層：64.2 騎樓：26.13 電梯樓梯間： 14.98 總面積： 270.45	陽台：6.24	1/1	