

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第88號

聲 請 人 台北富邦商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭倍廷

相 對 人 陳民聖

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10月23日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）360萬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，包括借款債務之清償，擔保債權確定期日為143年10月21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300萬元，並約定利息及違約金，以每月為一期，於寬限期內應按期還息，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，並加付違約金。詎借款人自114年5月19日起即未依約還款，尚積欠本金300萬元及利息、違約金未清償，依上開約定，

01 本件借款即視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償  
02 等語。

03 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  
04 契約書、不動產登記簿謄本、房屋貸款契約書、客戶放款交  
05 易明細表、催收函暨收件回執等影本為證。

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

08 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  
09 條，裁定如主文。

10 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  
11 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲  
12 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

13 中 華 民 國 114 年 11 月 14 日

14 苗栗簡易庭司法事務官 林俊源

15 附表：

16

| 編號 | 土地坐落 |      |     |    |     | 地目 | 面積<br>(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  | 新崎頂 |    | 761 |    | 74.6         | 1/1  |    |

17

| 編號 | 建號  | 基地坐落          | 建物門牌                           | 主要用途<br>主要建材<br>房屋層數      | 建物面積 (平方公尺)                                   |                    | 權利範圍 | 備考 |
|----|-----|---------------|--------------------------------|---------------------------|---|--------------------|------|----|
|    |     |               |                                |                           | 樓層面積<br>合計                                    | 附屬建物主<br>要建築材料及用途  |      |    |
| 1  | 171 | 新崎頂段<br>761地號 | 崎頂里17<br>鄰仁愛路<br>2201巷1<br>弄9號 | 住家用、<br>鋼筋混凝<br>土造、三<br>層 | 一層：34.74<br>二層：34.74<br>三層：28.44<br>總面積：97.92 | 陽台：7.63<br>平台：7.63 | 1/1  |    |