

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第99號

聲 請 人 裕融企業股份有限公司

法定代理人 嚴陳莉蓮

相 對 人 邱博智

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）112年11月15日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）4,410,000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）及將來所負債務之清償，擔保債權確定期日為142年11月12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）嗣相對人因擔任債務人洪晟揚之連帶保證人而向聲請人借款2,940,000元，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，並加付違約金。詎借款人未按期還款，依上開約定，本件借款即視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語（聲請人另外提出之債務人洪

01 最揚欠款2,500,000元部分，經核對卷內分期付款買賣契  
02 約，相對人非該筆借款之借款人或保證人，故該筆並非本  
03 件最高限額抵押權擔保範圍內）。

04 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  
05 契約書、不動產登記簿謄本、分期付款買賣契約、客戶對帳  
06 單還款明細等影本為證。

07 四、本院於114年11月20日函請相對人就現存債權額表示意見，  
08 聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

09 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  
10 條，裁定如主文。

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

14 中 華 民 國 114 年 12 月 29 日  
15 苗栗簡易庭司法事務官 林俊源

16 附表：

17

| 編<br>號 | 土 地 坐 落 |      |    |    |     | 地<br>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     | 苗栗市  | 華清 |    | 519 |        | 1014.09       | 190/1000<br>0 |     |

18

| 編<br>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<br>範圍 | 備 考                            |
|--------|-----|---------------------|-------------------------------|---------------------------|------------|-----------------------|----------|--------------------------------|
|        |     |                     |                               |                           | 樓層面積<br>合計 | 附屬建物主<br>要建築材料<br>及用途 |          |                                |
| 1      | 360 | 苗栗市○<br>○段000<br>地號 | 苗栗市○<br>○里00鄰<br>○○街00<br>號3樓 | 住家用、<br>鋼筋混凝<br>土造、7<br>層 | 三層：72.43   | 陽台：13.13              | 1/1      | 含共有部分華清段3<br>91、392建號之應有<br>部分 |