

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第10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 羅書蘋

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參仟元由相對人負擔。

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。前開規定於最高限額抵押權，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）相對人分別於民國110年9月14日、111年4月12日將其如附表所示之不動產，分別設定新臺幣（下同）360萬元、322萬元（嗣變更為355萬元）之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人林祐葆對聲請人現在（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所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約、信託關係所生之地價稅、房屋稅、營業稅及公法上金錢給付義務，擔保債權確定期日分別為140年9月10日、141年4月7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

01 案。
02 (二) 嗣債務人林祐葆即於(1)110年9月15日向聲請人借款300萬
03 元，約定借款期間為自110年9月15日起至130年9月15日
04 止；(2)110年11月12日向聲請人借款60萬元，約定借款期
05 間為自110年11月12日起至115年11月12日止；(3)111年2
06 月10日向聲請人借款60萬元，約定借款期間為自111年2月
07 10日起至118年2月10日止；(4)111年4月14日向聲請人借
08 款180萬元，約定借款期間為自111年4月14日起至126年4
09 月14日止，並均約定自實際撥款日起按月平均攤還本息，
10 如未按期攤還本金時，借款人即喪失期限之利益，應立即
11 全部償還。詎借款人自113年10月26日起即未依約還款，
12 尚積欠本金4,878,064元及利息未清償，依上開約定，本
13 件借款即視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等
14 語。

15 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
16 契約書、抵押權移轉變更契約書、借款契約書、貸放明細歸
17 戶查詢單、催告函及中華郵政掛號郵件收件回執、土地及建
18 物登記簿謄本等影本為證。

19 四、本院於114年1月15日函請相對人、債務人就現存債權額表
20 示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

21 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
22 78條，裁定如主文。

23 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
24 抗告費新臺幣1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之
25 法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

26 中 華 民 國 114 年 3 月 6 日

27 苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

28 附表：

29

編 號	土 地 坐 落				地 面 積 (平方公尺)	權利範圍	備 考

(續上頁)

01

	縣 市	鄉鎮市區	段	小段	地號	目			
1	苗栗縣	頭份市	成功		405		114.76	1/1	重測前：410-22地號

02

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	308	苗栗縣○ ○市○○ 段 000 地 號	苗栗縣○ ○市○○ 里 00 鄰○ ○路 000 巷 00 號	住家用、 加強磚 造、2 層 樓	一層：55.35 二層：70.43 騎樓：15.08 總面積：140.8 6		1/1	重測前：蟠桃513建 號