

臺灣苗栗地方法院民事裁定

114年度司拍字第3號

聲請人 永豐商業銀行股份有限公司

法定代理人 曹為實

代理人 麥明珠

相對人 江志銘

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表一、二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，民法第873條第1項定有明文。上開規定復依民法第881條之17之規定，於最高限額抵押權準用之。

二、本件聲請意旨略以：

- (一) 相對人於民國112年4月21日將其如附表一、二所示之不動產，分別設定新臺幣(下同)150萬元、186萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保相對人對聲請人(包含總行及所屬各分支機構)提供本擔保物設定最高限額抵押權，相對人並確認所設定抵押權之擔保範圍為相對人對聲請人現在(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、保證債務(係指債務人擔任他人借款、透支之保證人，則就其所保證之債務於保證期間或未獲清償前，均為抵押權所擔保之範圍。)、信用卡契約等4項，均含其本金、利息、遲延利息、違約金、取得執行名義之費用、強制執行之費用、參與分配之費用、其他經雙方所約定之費用(包括但不限於抵押權人墊付擔保物之保險費用)與因債務不履行

而發生之損害賠償，擔保債權確定期日均為142年4月19日，債務清償日期依照各個債務契約約定，此經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

(二) 又相對人分別向聲請人借款①299萬元、②280萬元，並約定利息及違約金，借款期間①自111年5月30日至131年5月30日；②其中125萬元自112年4月24日至139年4月24日，155萬元自112年4月24日至132年4月24日，並均約定如未按月清償本息時，經聲請人通知後仍未繳款則借款視為全部到期。上開貸款，相對人自113年10月30日起不為清償，尚積欠8,275,741元暨利息未清償，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

三、聲請人所陳上情，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、其他約定事項、土地及建物登記第一類謄本、中長期不動產借款約定書、放款往來明細查詢、催告函、郵件收件回執為證。另經本院於114年1月8日通知相對人就現存債權額表示意見，該通知業於同年月16日送達相對人，惟其迄今未表示意見，有送達證書、收文收狀查詢清單附卷足稽，應認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准許。

四、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條、第95條，裁定如主文。

五、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中華民國 114 年 3 月 12 日
苗栗簡易庭司法事務官 曹靖

附表一：

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	南勢坑	上南勢坑小段	648		7,787	9797/778700	

01
02

附表二：

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	1140	南勢坑段 上南勢坑 小段 648 地號	苗栗縣○ ○市○○ 里00鄰○ ○00號	停車場， 自用車 庫，住 宅，鋼筋 混凝土 造、3層	一層：39.94 二層：34.41 三層：36.51 屋頂突出物：1 6.59 地下層：33.54 共計：160.99	陽台：11.25	1/1	