臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第106號

聲　請　人　臺灣中小企業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　李嘉祥

代　理　人　紀雅雯

相　對　人　葉蕙蕎

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

張冠鉑

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

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元由相對人連帶負擔。

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）110年10月13日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）3,940,000元、150,000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140年10月4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3,280,000元，並約定利息及違約金，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。詎借款人自115年4月16日起即未依約還款，尚積欠本金3,068,192元及利息、違約金未清償，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。

三、聲請人所陳上情，業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、不動產登記簿謄本、臺灣中小企業銀行個人購屋貸款契約、撥還款明細查詢單等影本為證。

四、本院於115年8月4日函請相對人就現存債權額表示意見，聲請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

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85條第2項，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於裁定送達後10日之不變期間內，向本院提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。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　　115　　年　　10　　月　　2　　日

苗栗簡易庭司法事務官　林俊源

附表：

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	高苗		555		1,030.38	227/10000	葉蕙蕎應有部分227/20000 張冠鉑應有部分227/20000

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		

（續上頁）

1	289	高苗段555地號	恭敬里7鄰恭敬路106號2樓之1	住家用、鋼筋混凝土造、8層	二層：84.52	陽台：13.4	1/1	含共有部分高苗段333、336、337建號之應有部分；葉蕙蕎、張冠鉑應有部分各1/2