臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第115號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　賴進淵

代　理　人　林首旗

相　對　人　紀富豪

000000000000000000

　　紀雅婷

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，民法第873條定有明文。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）相對人於民國112年10月19日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）563萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人對聲請人現在（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、保證等，擔保債權確定期日為142年10月15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案。

（二）嗣⑴相對人紀雅婷邀同相對人紀富豪為一般保證人，於112年10月24日向聲請人借款219萬元；⑵相對人紀富豪邀同相對人紀雅婷為一般保證人，於112年10月24日向聲請人

借款250萬元，並均約定利息，其借款期間均為自112年10月24日起至127年10月24日止，並均約定按月平均攤還本息，如未按期攤還本金時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎借款人未依約繳納本息，除尚欠本金4,298,680元外，尚有利息等未清償，依上開約定，其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、借款契約書、貸放明細歸戶查詢、催告函及郵件收件回執、土地及建物登記簿謄本等影本為證。

四、本院於115年8月26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78條，裁定如主文。

六、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣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　　115　　年　　10　　月　　20　　日

苗栗簡易庭司法事務官　謝宛君

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	竹南鎮	竹圍		841		74	紀富豪：1/2 紀雅婷：1/2	

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	189	苗栗縣○○鎮○○段000地號	苗栗縣○○鎮○○里00鄰○○街00號	住家用、加強磚造、2層樓	一層：52.8 二層：63.84 騎樓：11.04		紀富豪：1/2 紀雅婷：1/2	

（續上頁）

					總面積：127.68			