

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第12號

聲請人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代理人 張佩君

相對人 陳炫均

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，民法第873條定有明文。上開規定依民法第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11月16日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣(下同)756萬元、30萬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(移轉/變更)契約書約定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、票據等，擔保債權確定期日為142年10月22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) 嗣相對人於112年11月22日向聲請人借款(1)630萬元，其借款期間自112年11月22日起至142年11月22日止，並約定利息及按月平均攤付本息，如未依約清償本息時，借款人

應於合理期間以書面通知債務人後，本件借款即喪失期限之利益，應立即全部償還；(2)25萬元，其借款期間自112年11月22日起至132年11月22日止，並約定利息及按月平均攤付本息，如未依約清償本金時，借款視為全部到期。詎借款人未依約繳納本息，除尚欠本金6,429,604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、個人貸款專用借據、放款戶資料查詢單、催告函及中華郵政掛號郵件收件回執、土地及建物登記簿謄本等影本為證。

四、本院於115年2月13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 3 月 18 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	頭份市	觀音		1142		133.15	1/4	

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	721	觀音段11 42地號	苗栗縣○ ○市○○	集合住 宅、鋼筋	5層：64.76 合計：64.76	陽台：5.97	1/1	共有部分：觀音段7 22建號、面積：17

(續上頁)

01

			里00鄰○ ○街00號 5樓	混 凝 土 造、5層			0.08平方公尺、權 利範圍：2667/1000 0
--	--	--	----------------------	---------------	--	--	----------------------------------