

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第14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 鍾金松地政士即林靖淳即林鈺炘之遺產管理人

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人管理如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣3,000元由被繼承人林靖淳即林鈺炘之遺產負擔。

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）債務人林靖淳即林鈺炘於民國（下同）101年12月19日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）5,400,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人對聲請人現在（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131年12月12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）嗣債務人即向聲請人借款4,500,000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。詎借款人未依約還款，尚積欠本金2,161,903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。又債務人已於114年6月5日死亡且無繼承人，經本院114年度司繼字第926號民事裁定指定鍾金松地政士

01 為其遺產管理人，為此列其為相對人，聲請拍賣抵押物以
02 資受償等語。

03 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
04 契約書、不動產登記簿謄本、借款契約書、貸放明細歸戶查
05 詢、本院114年度司繼字第926號民事裁定等影本為證。

06 四、本院於115年2月11日函請相對人就現存債權額表示意見，聲
07 請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

08 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
09 條，裁定如主文。

10 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
11 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲
12 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

13 中 華 民 國 115 年 3 月 3 日

14 苗栗簡易庭司法事務官 林俊源

15 附表：

16

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	中苗		1338		9.31	1/1	重測前：苗栗段 274-129 地號
2	苗栗縣	苗栗市	中苗		1339		59	1/1	重測前：苗栗段 276-107 地號

17

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	1035	中苗段1338、1339地號	至公路56巷15號	住商用、 鋼筋混凝土造、4層	一層：45.84 二層：60.74 三層：60.74 四層：50.73 地下層：20.69 亭子腳：14.9		1/1	重測前：苗栗段2810建號

(續上頁)

01

					總面積：253.6 4			
--	--	--	--	--	----------------	--	--	--