

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第24號

聲 請 人 元居有限公司

法定代理人 游藝璟

相 對 人 陳正忠

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，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）112年10月3日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）2,400,000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132年8月31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1,200,000元，並約定利息及違約金，並以每月為一期按期攤還，如未依約繳款時，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114年6月起即未依約還款，尚積欠本金1,200,000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、金錢借貸契約書、催告還款之

存證信函暨收件回執等影本為證。

四、本院於115年3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 4 月 28 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	後龍鎮	苦苓腳		861-4		298	1/2	
2	苗栗縣	後龍鎮	苦苓腳		861-7		75	1/6	
3	苗栗縣	後龍鎮	苦苓腳		1082-12		309	1/30	
4	苗栗縣	後龍鎮	苦苓腳		1617		3,613	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	290	苦苓腳段 861-4 地 號	灣寶里8 鄰百三15 2號	住家用、 加強磚 造、1層	一層：105.72 屋頂突出物：1 2.18 騎樓：11.4 總面積：129.3		1/2	