

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第45號

聲 請 人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代 理 人 溫妍媛

相 對 人 解孟蒼

吳淑敏

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。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）相對人解孟蒼、吳淑敏於民國110年4月12日將其如附表所示之不動產，分別設定新臺幣（下同）360萬元、48萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保相對人解孟蒼對抵押權人現在（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140年4月5日，債務清償日期依

01 照各個債務契約所約定之清償日期，並經地政機關辦理抵
02 押權設定登記在案。

03 (二) 嗣相對人解孟蒼邀同相對人吳淑敏為保證人於(1)110年4
04 月19日向聲請人借款300萬元，並約定利息及違約金，其
05 借款期間自110年4月19日起至140年4月19日止，另約定自
06 借款日起，按月平均攤還本息，並約定如未依約清償本金
07 或利息時，聲請人應於合理期間以書面通知借款人後，視
08 為全部到期；(2)110年4月19日向聲請人借款149,787元，
09 並約定利息及違約金，其借款期間自110年4月19日起至13
10 0年4月19日止，另約定自借款日起，按月平均攤還本息，
11 並約定如未依約清償本金或利息時，聲請人應於合理期間
12 以書面通知借款人後，視為全部到期；(3)110年6月15日
13 向聲請人借款25萬元，並約定利息及違約金，其借款期間
14 自110年6月15日起至130年6月15日止，另約定自借款日
15 起，按月平均攤還本息，並約定如未依約清償本金或利息
16 時，聲請人應於合理期間以書面通知借款人後，視為全部
17 到期。詎借款人未依約還款，除尚欠2,976,753元之本金
18 外，尚有利息、違約金等未清償，依上開約定，其借款已
19 屆清償期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

20 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
21 契約書、放款戶帳號資料查詢申請單、貸款契約、催告函、
22 存證信函及郵件收件回執、土地及建物登記簿謄本等影本為
23 證。

24 四、本院於115年4月24日函請相對人就現存債權額表示意見，聲
25 請人之聲請經核尚無不合，應予准許。

26 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
27 78條，裁定如主文。

28 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
29 抗告費新臺幣1,500元。當事人或關係人如就聲請所依據之
30 法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

31 中 華 民 國 115 年 6 月 22 日

01

苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

02

附表：

03

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	龍北		571		466	解孟蒼： 200000 分之4878 吳淑敏： 200000 分之4878	

04

編號	建號	基地坐落	建物門牌	主要用途	建物面積(平方公尺)		權利範圍	備考
				主要建材 房屋層數	樓層面積 合計	附屬建物主要 建築材料及用途		
1	835	龍北段571地號	後龍鎮北龍里11鄰中華路48之7號4樓之2	住家用、 鋼筋混凝土造、6層	四層：56.6	陽台：6.25	解孟蒼： 1/2 吳淑敏： 1/2	共有部分：龍北段845建號、538.47平方公尺、權利範圍4991/100000