

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第54號

聲請人 國泰人壽保險股份有限公司

法定代理人 劉上旗

代理人 吳榮堂

相對人 何文豐

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)109年11月25日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣(下同)4,800,000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139年11月22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4,000,000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。詎借款人自115年1月29日起即未依約還款，尚積欠本金3,159,764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

01 契約書、不動產登記簿謄本、貸款契約確認書、匯款明細、
 02 交易明細、催告存證信函及收件回執等影本為證。
 03 四、本院於115年5月7日函請相對人就現存債權額表示意見，聲
 04 請人之聲請經核尚無不合，應予准許。
 05 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
 06 條，裁定如主文。
 07 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
 08 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲
 09 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

10 中 華 民 國 115 年 6 月 10 日
 11 苗栗簡易庭司法事務官 林俊源

12 附表：

13

| 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 | 龍東 | | 89-7 | | 247 | 1/1 | |

14

| 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 | 207 | 龍東段89-7地號 | 大庄里5鄰大庄9之11號 | 住家用、 鋼筋混凝土造、2層 | 一層：71.08 二層：134.56 騎樓：63.48 合計：269.12 | 陽台：11.66 | 1/1 | |