

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第62號

聲 請 人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代 理 人 陳怡均

相 對 人 吳文馨

溫秀萍

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元由相對人連帶負擔。

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）相對人二人於民國（下同）104年6月18日將其如附表所示之不動產，共同設定新臺幣（下同）8,760,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保相對人吳文馨對聲請人現在（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134年6月11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）嗣相對人吳文馨即於104年起陸續向聲請人借款共計10,200,000元，另約定分期平均攤還本息，如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還，並加付

01 違約金。詎借款人未依約繳納本息，除尚欠本金6,371,71  
 02 4元外，尚有利息、違約金等未清償，依上開約定，其借  
 03 款即視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。  
 04 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  
 05 契約書、不動產登記簿謄本、借據、催告函、放款客戶授信  
 06 明細查詢單等影本為證。  
 07 四、本院於115年5月22日函請相對人就現存債權額表示意見，聲  
 08 請人之聲請經核尚無不合，應予准許。  
 09 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85  
 10 條第2項，裁定如主文。  
 11 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  
 12 提出抗告狀，並需繳抗告費新台幣1,500元。關係人如就聲  
 13 請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

14 中 華 民 國 115 年 6 月 26 日  
 15 苗栗簡易庭司法事務官 林俊源

16 附表：

17

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	竹南鎮	新生		451-26		337.38	1/36	吳文馨：1/72 溫秀萍：1/72
2	苗栗縣	竹南鎮	新生		451-32		58.5	1/1	吳文馨：1/2 溫秀萍：1/2
3	苗栗縣	竹南鎮	新生		451-41		38.97	1/24	吳文馨：1/48 溫秀萍：1/48

18

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	496	新生段45 1-32地號	中港里15 鄰新生路 106巷5弄 18號	住宅，停 車空間、 鋼筋混凝	一層：45.54 二層：45.54 三層：45.54 四層：28.67	陽台：13.8 平台：11.07	1/1	吳文馨：1/2 溫秀萍：1/2

(續上頁)

01

				土造、4 層	地下層：43.8 8			
--	--	--	--	-----------	---------------	--	--	--