

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第65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 陳聖文

相 對 人 魏明賢

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）相對人於民國108年6月27日將其如附表所示之不動產，分別設定新臺幣（下同）329萬元、101萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其本人對聲請人現在（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，包括借款等，擔保債權確定期日均為138年6月24日，債務清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期，並經地政機關辦理抵押權設定登記在案。

（二）嗣相對人即(1)於108年6月28日向聲請人借款274萬元，並約定利息，其借款期間為自108年6月28日起至134年6月28日止，另約定按月平均攤還本息，如未依約清償本金或利息時，聲請人應於合理期間以書面通知借款人後，視為全部到期；(2)於108年6月28日向聲請人借款34萬元，並約定利息，其借款期間為自108年6月28日起至118年6月28日

止，另約定按月平均攤還本息，如未按期攤還本金時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還；(3)於108年6月28日向聲請人借款50萬元，並約定利息，其借款期間為自108年6月28日起至115年6月28日止，另約定按月平均攤還本息，如未按期攤還本金時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎借款人未依約繳納本息，除尚欠本金2,331,758元外，尚有利息等未清償，依上開約定，其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、借款契約書、動用/繳款記錄查詢、催告函及郵件收件回執、土地及建物登記簿謄本等影本為證。

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、如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。當事人或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 6 月 26 日
苗栗簡易庭司法事務官 謝宛君

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	苗栗市	文山		195-5		11,341	87/10000	

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		

(續上頁)

01

1	587	文山段19 5-5地號	苗栗縣○ ○市○○ 里00鄰○ ○00號	住家用、 鋼筋混凝 土造、5 層	一層：39.83 二層：18.68 三層：39.83 四層：39.83 五層：26.28 總面積：164.4 5	陽台：10.17 平台：5.09	1/1	
---	-----	----------------	-------------------------------	---------------------------	--	---------------------	-----	--