

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第78號

聲 請 人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 李嘉祥

代 理 人 紀雅雯

相 對 人 江均宏

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113年2月1日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）360萬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，擔保債權確定期日為143年1月15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）嗣相對人即於113年2月5日向聲請人借款300萬元，並約定利息，其借款期間為自113年2月5日起至133年2月5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。詎借款人未依約繳納利息，除尚欠本金2,745,584元

外，尚有利息、違約金等未清償，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、臺灣中小企業銀行個人購屋貸款契約、撥還款明細查詢單、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6月17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 8 月 6 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		853		492	1/20	

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	723	文山段853地號	苗栗縣○ 市○○ 里0鄰○ 路000 巷00弄00 號4樓	住家用、 鋼筋混凝土造、6層	四層：68.59	陽台：8.29	1/1	共有部分：文山段741建號、557.14平方公尺、權利範圍1/20

