

臺灣苗栗地方法院民事裁定

115年度司拍字第80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 王瑞彰

相 對 人 洪小寧

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103年3月18日將其如附表所示之不動產，設定新臺幣（下同）762萬元之最高限額抵押權予聲請人，擔保債務人王正祥對聲請人現在（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133年3月16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）嗣債務人王正祥即(1)於103年3月19日向聲請人借款215萬元、120萬元，並約定利息，其借款期間為自103年3月19日起至123年3月19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；(2)於106年3月3日向聲請人借款270萬元，並約定利

息，其借款期間為自106年3月3日起至113年3月3日止，嗣展延至116年3月3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1,814,096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、借款延展清償期約定書、貸放主檔資料查詢、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6月15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	竹南鎮	環市段		1240		3,501.09	705/1000 00	重測前：竹南 段341之8 因分割增加地 號：1007之1 重測前：竹南 段三小段1007 地號

編	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
					樓層面積	附屬建物主		

(續上頁)

01

號				主要建材 房屋層數	合計	要建築材料 及用途		
1	1714	苗栗縣竹 南鎮環市 段 0000 地 號	苗栗縣○ ○鎮○○ 里 0 鄰 ○ ○路 000 巷0號2樓	住家用、 鋼筋混凝 土造、8 層	二層：91.28 合計：91.28	陽台：9.16 花台：2.16	1/1	共有部分：環市段0 000○號、面積199. 34，權利範圍636/1 00000 共有部分：環市段0 000○號、面積3,95 4.79，權利範圍31 0/100000 重測前：竹南段三 小段1397建號