臺灣新竹地方法院民事裁定

111年度司拍字第103號

聲　請　人　京城商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　戴誠志

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　葉勇智

關　係　人　雅魯企業有限公司

000000000000000000

法定代理人　葉勇智

上列當事人間拍賣抵押物事件，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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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：

㈠、相對人即債務人葉勇智於民國109年6月9日將其所有如附表所示之不動產，設定第一順位最高限額抵押權新台幣(下同)45,600,000元予聲請人，擔保相對人對聲請人所負之債務，擔保債權確定期日139年6月2日，另於109年12月10日設定第二順位最高限額抵押權7,200,000元予聲請人，擔保相對人及關係人即另債務人雅魯企業有限公司對聲請人所負之債務，擔保債權確定期日139年12月8日，擔保相對人及關係人對聲請人現在及將來所負一切責務之清償，並已辦畢抵押權設定登記在案，債務清償日期依照各個債務契約所約定之清償日期。

㈡、嗣相對人及關係人於110年6月8日向聲請人借得38,000,000

元。詎料相對人自110年9月8日起即違約未履行，經聲請人多次以電話聯繫均未獲償，故於111年9月12日寄發存證信函通知相對人依約已喪失期限利益，並視為全部到期，核尚欠本金38,000,000元及利息、違約金未清償，爰依法聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記簿謄本、綜合授信契約暨總約定書、保證契約、本票、存證信函及收件回執等件影本為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定，以111年9月22日新院玉民政111司拍103字第033659號函，通知相對人及關係人得於10日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於111年9月29日合法送達，惟迄未見相對人、關係人有所陳述。從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

四、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。

五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000元。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　　111　　年　　11　　月　　14　　日

簡易庭司法事務官　辛福壽

111年度司拍字第103號附表：

編號	土　　地　　坐　　落					面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	單位：平方公尺	
1	新竹縣	竹北市	公園		465-1	89.75	1分之1
2	新竹縣	竹北市	公園		465-3	189.44	80分之5
3	新竹縣	竹北市	公園		465-23	7.13	3分之1
4	新竹縣	竹北市	公園		465-24	6.9	3分之1
5	新竹縣	竹北市	公園		465-25	7.01	3分之1

編號	建號	基地坐落 ---------- 建物門牌	建築式樣 主要建築材料及房屋層數	建築面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	553	公園段465-1 ---------- 自強南路37號	住商用、 鋼筋混凝土造、 5層	一層：51.35 二層：54.5 三層：57.77 四層：57.77 五層：21.02 地下層：73.65 合計：316.06	陽台：25.38 雨遮：4.89	全部
	備考	共有部分：公園段567建號				