臺灣新竹地方法院民事裁定

112年度司拍字第94號

聲　請　人　玉山商業銀行股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　黃男州

000000000000000000

代　理　人　陳文鋒

相　對　人　林佳錡

關　係　人　騰逸室內裝修有限公司

000000000000000000

法定代理人　劉德威

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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：相對人分別於民國（下同）109年10月22日及110年8月9日，為擔保相對人及關係人對聲請人現在及將來所負一切債務之清償，分別設定最高限額抵押權新臺幣（下同）7,800,000及1,620,000元之最高限額抵押權，並辦妥抵押權設定登記在案。嗣關係人騰逸室內裝修有限公司邀同相對人為連帶保證人，於⑴109年10月27日向聲請人貸款5,200,000元，約定借款期間自109年10月27日起至125年4月27日止，借款利息自第一次撥款日起，依聲請人銀行定儲機動利率指數加碼年息1.20%，按月計付。另依貸款總約定書第22條之約定，借款人逾期還本或付息時，除依上述約定利率計付遲延利息外，本金自到期日起，利息自應繳息日起，

逾期六個月以內者，另按前述利率百分之十，逾期超過六個月部分，另按前述利率百分之二十計付違約金、⑵109年10月27日向聲請人貸款1,300,000元，約定借款期間自109年10月27日起至125年4月27日止，借款利息自第一次撥款日起，依聲請人銀行定儲機動利率指數加碼年息1.20%，按月計付。另依貸款總約定書第22條之約定，借款人逾期還本或付息時，除依上述約定利率計付遲延利息外，本金自到期日起，利息自應繳息日起，逾期六個月以內者，另按前述利率百分之十，逾期超過六個月部分，另按前述利率百分之二十計付違約金、⑶於110年8月12日向聲請人貸款1,500,000元，約定借款期間自110年8月12日起至125年8月12日止，借款利息自第一次撥款日起，依郵匯局二年定期儲金機動利率指數加碼年息1.155%，按月計付。惟第一次撥款日起12個月內予以優惠按年息1%機動計算。前述借款皆約定如遲延履行時，除仍依約計付利息外，逾期六個月以內者，另按前述利率百分之十，逾期超過六個月部分，另按前述利率百分之二十計付違約金。詎關係人自112年3月27日起即未依約還本繳息，且尚欠聲請人本金共7,037,743元及利息暨違約金未還，依貸款總約定書共通條款第5條第1項之約定，借款人如有任何一宗債務不依約清償本金時，關係人已喪失期限利益，上開債務均視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、土地及建物第一類登記謄本、貸款總約定書、借款契約書、契據變更約定書、聲請人銀行定儲機動利率指數表、郵匯局二年定期儲金機動利率指數表、授信交易紀錄等件影本為證。

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112年8月31日新院玉民寶112司拍94字第033853號函，通知相對人及關係人得於7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於112年9月18日、112年9月6日送達相對人及關係人，有送達證書附卷足

稽，惟迄未見相對人及關係人有所陳述，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、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。

六、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　　112　　年　　10　　月　　11　　日

簡易庭司法事務官　陳固愷