

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度司拍字第71號

聲請人 遠東國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 侯金英

相對人 林瓊玉

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：相對人於民國（下同）108年10月9日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人之所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）6,990,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日期138年10月6日，債務清償日期、利息、違約金依照各個債務契約所定，經登記在案。嗣相對人向聲請人借用5,820,000元，約定利息按本行定儲指數利率加碼年息百分之0.63，借款期限為30年，自108年10月15日起至138年10月15日止，分期平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還，逾期繳款時，按房屋抵押借款契約書第6條計付遲延利息及違約金。詎相對人自113年2月起即未繳足每期應繳金額，尚欠本金4,733,658元，及利息暨違約金未付。依上開約定，本件借款應視為全部到期。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

01 地及建物登記謄本、攤還收息紀錄查詢、房屋抵押貸款契約  
02 書、存證信函等影本為證。

03 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本  
04 院依非訟事件法第74條之規定，以113年5月20日新院玉民寶  
05 113司拍71字第18792號函，通知相對人得於7日內就上開抵  
06 押權所擔保之債權額陳述意見，該函經送達後，惟迄未見相  
07 對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押  
08 物，核尚無不合，應予准許。

09 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  
10 文。

11 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，  
12 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

13 中 華 民 國 113 年 6 月 21 日  
14 簡易庭司法事務官 許智閔

15 113年度司拍字第71號附表：

編號	土地坐落					面積 (單位：平方公尺)	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	○段	地號		
1	新竹縣	○○鎮	○○段	○○小段	0-0	1,381.00	000000分之4297

16

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	附屬建物主要 建築材料及用 途	
1	6011	○○段○○小 段0-0地號 ----- ○○路000巷0 號三樓	集合住 宅、鋼 筋混泥 土造、 7層	三層：85.88 合計：	陽台 11.96 m <sup>2</sup> 、雨遮6.01 m <sup>2</sup> ，含共有部 分6016、6017 建號，及一切 附屬建物	1分之1
	備考					