

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第174號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代理人 詹鎮豪

相對人 蔡許宏

上列當事人間聲請拍賣抵物事件，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。

程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人負擔。

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：相對人蔡許宏於民國110年5月5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）21,780,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日均為140年5月2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。嗣相對人蔡許宏於110年4月29日簽定貸款契約書，借用18,150,000元、借款期間自110年5月7日起至129年5月7日止，並自借款日起，按年利率百分之2.34，按月平均攤付本息。遲延本金或利息時，逾期6個月以內者，按上開利率10%，超過6個月者，按上開利率20%加付違約金。詎相對人蔡許宏於114年3月7日起即未依約清償，屢經催告，尚欠本金17,362,842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。聲請人並提出他項權利證明書影本、抵押權設定契約書影本、貸款契約書影本、放款交易明細查詢單、存證信函影本、土地建物登記一類謄本等件為證。

01 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本  
02 院依非訟事件法第74條之規定，以114年9月18日新院玉民政  
03 114司拍174字第39405號函，通知相對人得於10日內就上開  
04 抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函合法送達後，迄未見  
05 相對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押  
06 物，核尚無不合，應予准許。

07 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  
08 文。

09 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，  
10 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

11 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  
12 執之。

13 中 華 民 國 114 年 11 月 18 日  
14 新竹簡易庭司法事務官 張淑玲

15 114年度司拍字第174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	小段	地號		
1	新竹市		○○		000	805.00m <sup>2</sup>	7800分之600
備考	所有權人：蔡許宏						

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 ( 所有權 人：蔡 許宏)
				樓層	面積 積計	
1	0000	新竹市○○	商業用、鋼	層次：地下一層		1分之1

(續上頁)

01

	段000地號 ----- 新竹市○○ 路○段00號 地下一樓	筋 混 凝 土 造、12層	面積:484.42m <sup>2</sup> 總面積:484.42m <sup>2</sup>		
備考	共有部分:○○段0000建號(權利範圍1/13) 共有部分:○○段0000建號(權利範圍761/10000)				