

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第187號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人 林亞瑩

林亞瑩

林鈞唯

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。

程序費用新臺幣1,500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。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。
- 二、本件聲請意旨略以：相對人林亞瑩於民國(下同)108年11月26日邀林亞瑩、林鈞唯為一般保證人，以三人如附表所示共有之不動產為借款之擔保，設定新台幣1,440,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為138年11月17日，債務清償期、利息及違約金等依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣林亞瑩向聲請人借款新台幣1,200,000元，約定利息按借款契約所載，並應按月繳納本息，若有一次不履行，即喪失期限利益，應將借款一次清償，且逾期六個月內，按約定利率百分之10，逾期超過六個月以上者，按約定

01 利率百分20計算違約金。詎相對人林亞瑩自114年7月28日起  
02 即未依約繳納本息，按契約所定，債權已到期，尚欠本金60  
03 5,637元及利息及違約金。為此，聲請拍賣抵押物以資受  
04 償，並提出借據、交易明細表、他項權利證明書、抵押權設  
05 定契約書、其他約定事項、土地暨建物登記謄本等影本為  
06 證。

07 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合，且已據本院於114年10月7  
08 日以新院玉民寶114司拍187字第42180號函通知相對人等於  
09 收受該通知後十日內，得就本件最高限額抵押權所擔保之債  
10 權額陳述意見，經送達後，惟相對人等迄今仍未陳述意見，  
11 依上開規定，本件聲請，應予准許。

12 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  
13 條，裁定如主文。

14 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，  
15 並繳納抗告費1,500元。

16 中 華 民 國 114 年 12 月 8 日  
17 簡易庭司法事務官 許智閱

18 附表：

19

| 編<br>號 | 土 地 坐 落 |      |    |    |     | 面 積<br>平方公尺 | 權 利 範 圍                                |
|--------|---------|------|----|----|-----|-------------|--|
|        | 縣市      | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地 號 |             |  |
| 1      | 新竹縣     | ○○鄉  | ○○ |    | 000 | 169.47      | 林亞瑩權利範圍20分之3、林亞瑩權利範圍20分之1、林鈞唯權利範圍20分之1 |

20

| 編<br>號 | 建<br>號 | 基 地<br>坐 落<br>-----<br>門 牌<br>號 碼 | 建 築 式 樣 主 要<br>材<br>料 及 房 屋 層 數 | 建 物 面 積 ( 平 方 公 尺 ) |                                 | 權 利 範 圍 |
|--------|--------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------|
|        |        |                                   |                                 | 樓 層 面 積             | 附 屬 建 物 主<br>要 建 築 材 料<br>及 用 途 |         |
|        |        |                                   |                                 | 合 計                 |                                 |         |

(續上頁)

01

|                  |     |                          |                     |           |         |   |
|------------------|-----|--------------------------|---------------------|-----------|---------|---|
| 1                | 000 | 新竹縣 ○<br>○鄉 ○○<br>段000地號 | 住家用<br>鋼筋混凝土造<br>4層 | 二層：104.45 | 陽台：9.67 | 林亞瑩權利<br>範圍5分之<br>3、林亞瑩權<br>利範圍5分之<br>1、林鈞唯權<br>利範圍5分之<br>1 |
| 重測前：○○段○○小段000建號 |     |                          |                     |           |         |   |