

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第190號

聲 請 人 三信商業銀行股份有限公司

法定代理人 廖松岳

相 對 人 李堉冉即朱易庭

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：相對人李堉冉即朱易庭於民國113年4月22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）4,770,000元、2,900,000元、1,950,000元之最高限額抵押權，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。嗣相對人於(一)113年4月26日向聲請人借用3,970,000元，借款期間自113年4月26日起至140年4月26日止；(二)113年4月26日向聲請人借用2,410,000元，借款期間自113年4月26日起至128年4月26日止；(三)113年5月2日向聲請人借用1,620,000元，借款期間自113年5月2日起至128年5月2日止。上開借款之利息皆按借款契約所定，按月攤還本息。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，且逾期6個月以

01 內者，按上開利率10%，超過6個月者，按上開利率20%加付
02 違約金，每次違約狀態最高連續收取期數為九期。詎相對人
03 自114年6月26日起即未繳納本息，尚欠本金7,648,952元及
04 利息暨違約金未付。依上開約定，本件借款應視為全部到
05 期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約
06 書、其他約定事項、他項權利證明書、土地及建物登記謄
07 本、放款帳卡明細單、個人購屋借款借據、存證信函及收件
08 回執等影本為證。

09 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
10 院依非訟事件法第74條之規定，以114年10月17日新院玉民
11 政114司拍190字第43838號函，通知相對人得於10日內就上
12 開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於114年10月23日
13 合法送達，惟迄未見相對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍
14 賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

15 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
16 文。

17 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，
18 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

19 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
20 執之。

21 中 華 民 國 114 年 11 月 26 日
22 新竹簡易庭司法事務官 張淑玲