

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第195號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 陳聖文

相對人 李秩香

關係人 張文豪

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。

程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

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：相對人李秩香於民國（下同）105年10月24日、106年12月28日以其所有如附表所示之不動產，為擔保張文豪對聲請人現在（包含過去所負現在尚未清償）及將來所負債務之清償，分別設定新臺幣（下同）1,140,000元、600,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日分別為135年10月18日、136年12月26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。嗣關係人與聲請人簽立借款契約書，借用以下三筆借款：（一）105年10月25日向聲請人借款95萬元，借用期間為105年10月25日起至112年10月25日止；（二）106年12月28日向聲請人借款50萬元，借用期間為106年12月28日起至113年12月28日止；（三）109年12月28日向聲請人借款70萬元，借用期間為109年12月28日起至116年12月28日止。上開借款利息、違約金、利率皆分別約定於借貸契約，且約定如任何一宗債務不依約清償或攤還本

01 金，即喪失分期權利，借款視為全部到期，除自遲延日起按  
02 上開利率計付利息外，逾期六個月內，按借款利率百分之  
03 十，逾期超過六個月以上部分，按借款利率百分之二十計付  
04 違約金，每次違約狀態最高連續收取期數為九期。詎上該三  
05 筆借款，皆僅攤還本息至114年7月24日，即未依約攤還本  
06 息，迭經催討無果，依上開約定，全部借款已視為到期，總  
07 計尚欠536,197元(借款本金531,435元、掛帳利息4,762元)  
08 暨其利息、違約金未償，為此請求准予拍賣抵押物。

09 三、經核聲請人所提出之他項權利證明書、抵押權設定契約書、  
10 其他約定事項、借款契約書、借款延展清償期約定書、貸放  
11 明細歸戶查詢、牌告利率查詢表、繳款記錄查詢表、貸放主  
12 檔資料查詢、土地登記第一類謄本等影本，尚無不合。本院  
13 亦於114年10月27日以新院玉民寶114司拍195字第44869號函  
14 通知相對人及關係人於收受十日內，就本件最高限額抵押權  
15 所擔保之債權額陳述意見，該函於送達後，惟相對人等迄今  
16 仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

17 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  
18 條，裁定如主文。

19 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，  
20 並繳納抗告費1,500元。

21 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  
22 執之。

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

25 附表：

26

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權利範圍 (所有權 人：李秩 香)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	新竹縣	○○鄉	○○		00-0	331.49	全部

