

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第220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 林峻廷

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3,000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：

(一)相對人林峻廷於民國(下同)103年4月2日、110年12月30日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在(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)3,540,000元、1,800,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日分別為133年3月31日、140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。

(二)嗣相對人與聲請人簽立借款契約書，借用以下三筆借款：

- ①103年4月3日向聲請人借款88萬元，借用期間為103年4月3日起至123年4月3日止；②103年4月3日向聲請人借款87萬元，借用期間為103年4月3日起至118年4月3日止；③110年12月30日向聲請人借款150萬元，借用期間為110年12

01 月30日起至125年12月30日止。上開借款利息、違約金、  
02 利率皆分別約定於借貸契約，且約定如任何一宗債務不依  
03 約清償或攤還本金，即喪失分期權利，借款視為全部到  
04 期，除自遲延日起按上開利率計付利息外，逾期六個月  
05 內，按借款利率百分之十，逾期超過六個月以上部分，按  
06 借款利率百分之二十計付違約金。詎上該三筆借款，相對  
07 人分別自114年9月3日、114年9月3日、114年8月30日起即  
08 未依約攤還本息，迭經催討無果，依上開約定，全部借款  
09 已視為到期，總計尚欠1,929,117元暨其利息、違約金未  
10 償，為此請求准予拍賣抵押物。

11 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、  
12 其他約定事項、借款契約書、牌告利率查詢表、貸放明細歸  
13 戶查詢、繳款記錄查詢表、土地及建物登記第一類謄本等影  
14 本，尚無不合。本院亦於114年11月12日以新院玉民寶114司  
15 拍220字第47584號函通知相對人於收受十日內，就本件最高  
16 限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於送達後，惟相  
17 對人迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准  
18 許。

19 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  
20 條，裁定如主文。

21 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，  
22 並繳納抗告費1,500元。

23 中 華 民 國 115 年 1 月 12 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:林 峻廷)
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	新竹市		○○	○○	○○	41.00	全部
2	新竹市		○○	○○	○○	6.00	全部

編號	建號	基地坐落	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
		門牌號碼		樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	○○	新竹市○○段○○段 000000 地號 新竹市○○街00巷00號	住宅用、加強磚造、二層	一層:27.01 二層:27.01 總面積:54.02		全部
所有權人:林峻廷						