

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第230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 黃芳琴

相對人 李昕蓉

關係人 楊誌鈞

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：相對人李昕蓉於民國（下同）111年3月17日以其所有如附表所示之不動產，為擔保楊誌鈞對聲請人現在（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）8,040,000元、3,240,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日分別為141年3月15日，債務清償日期、利息、遲延利息、違約金依照各個債務契約所定，經登記在案。嗣關係人、相對人與聲請人簽立借款契約書，借用以下二筆借款：（一）111年3月24日向聲請人借款6,700,000元，借用期間為111年3月24日起至131年3月24日止；（二）111年3月24日向聲請人借款2,700,000元，借用期間為111年3月24日起至126年3月24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金，即喪失分期權利，借款視為全部到期，除

01 自遲延日起按上開利率計付利息外，逾期六個月內，按借款
02 利率百分之十，逾期超過六個月以上部分，按借款利率百分
03 之二十計付違約金，每次違約狀態最高連續收取期數為九
04 期。詎上該二筆借款，自114年8月24日起即陸續未依約攤還
05 本息，依上開約定，全部借款已視為到期，總計尚欠本金7,
06 998,358元暨其利息、違約金未償，為此請求准予拍賣抵押
07 物。

08 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、
09 其他約定事項、借款契約書、借款延展清償期約定書、貸放
10 明細歸戶查詢、牌告利率查詢表、繳款記錄查詢表、貸放主
11 檔資料查詢、土地建物登記謄本、存證信函暨收件回執等影
12 本，尚無不合。本院亦於114年11月25日以新院玉民寶114司
13 拍230字第49560號函通知相對人及關係人於收受十日內，就
14 本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於送達
15 後，經關係人於114年12月16日具狀陳述，意旨略為：「因欠
16 繳兩期貸款故收到銀行法務單位之催繳，銀行專員劉奇承告
17 知只要補繳虧欠之10月與11月款項即可，關係人亦於12月5
18 日及12月10日存入新光銀行房貸扣款帳戶中，並與劉奇承先
19 生確認款項已完成扣款動作，並告知關係人，會轉告新光銀
20 行催收單位」等語。惟拍賣抵押物裁定係屬非訟事件，法院
21 祇須就抵押權已經依法登記，依抵押權人所提出之文件，形
22 式上審查是否齊備而准為拍賣抵押物。又非訟程序係取得強
23 制執行名義之階段，法院准為拍賣之裁定後，聲請人始得執
24 此名義向執行法院聲請強制執行，至本件抵押物存在其他爭
25 執情事，均屬實體爭執，非形式審查之非訟程序所能審認。
26 從而，聲請人所提上開證據，已堪認系爭抵押權所擔保之債
27 權存在，且該債權已屆清償期而未受清償，是以，聲請人聲
28 請拍賣如附表所示之抵押物，經核於法尚無不合，應予准
29 許。

30 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
31 條，裁定如主文。

01 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，
02 並繳納抗告費1,500元。

03 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
04 執之。

05 中 華 民 國 114 年 12 月 31 日
06 簡易庭司法事務官 許智閔
07

114年度司拍字第230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	新竹縣	竹東鎮	○○段		○○	1,260	56分之1
2	新竹縣	竹東鎮	○○段		○○	272	16分之1
3	新竹縣	竹東鎮	○○段		○○	160	10分之1
4	新竹縣	竹東鎮	○○段		○○	51	1分之1

08

編號	建號	基地坐落 ----- 門牌號碼	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
				樓層面積 合計	附屬建物 主要建築 材料及用途	
1	2773	新竹縣○○ 鎮○○段00 00000地號 新竹縣○○ 鎮○○○路 00巷00弄0 號	住家用 鋼筋混凝土造 4層	一層:47.95 二層:47.95 三層:44.95 四層:44.95 合計:185.80	陽台:6.35 屋頂突出 物:9.67	1分之1

備考:所有權人李昕蓉