

臺灣新竹地方法院民事裁定

115年度司拍字第112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 黃莉蘭

關 係 人 烏尼亞子・嘉吾嘉吾茲

黃建華

上列當事人間拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有如附表一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：相對人黃莉蘭於民國(下同)110年3月15日，以其所有如附表一所示之不動產，為擔保債務人即關係人烏尼亞子・嘉吾嘉吾茲對聲請人所欠借款之清償，設定新台幣(下同)1,200,000元之第二順位最高限額抵押權，擔保債權確定期日140年3月11日，債務清償日期、利息(率)、違約金等均依照各個債務契約約定，經登記在案。嗣債務人即關係人烏尼亞子・嘉吾嘉吾茲於110年3月9日邀同相對人黃莉蘭及關係人黃建華為一般保證人向聲請人借款1,000,000

元及3,240,000元，訂立借據暨約定書等為據，並有約定借款期間、利息及違約金等。詎債務人自115年2月17日起即未依約繳納本息，依所簽訂借據暨約定書(一般約定條款)第五條第(四)款之約定，相對人已喪失期限利益，其借款債務視為全部到期，應將全部借款本金利息及違約金等立即全部一次清償，債務人尚欠如附表二所示之本金及利息暨違約金未為清償。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書暨其他約定事項、他項權利證明書、個人購屋貸款借據暨約定書(一般約定條款)、交易明細簡易資料查詢單、放款利率查詢單、催告書及寄送郵件掛號函件執據暨處理結果查詢單、土地及建物登記謄本等件影本為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定，以115年5月20日新院瑞民祐115司拍112字第20748號函，通知相對人及關係人等得於10日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函已分別於115年5月25日合法送達予相對人黃莉蘭及債務人(即關係人)烏尼亞子·嘉吾嘉吾茲、於115年6月6日合法送達予關係人黃建華，惟迄未見相對人及關係人等有所陳述，從而聲請人聲請拍賣如附表一所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

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條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中 華 民 國 115 年 7 月 6 日
簡易庭司法事務官 孔怡璇