

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第182號

聲 請 人 中國信託商業銀行股份有限公司

法定代理人 陳佳文

相 對 人 連聖智

法定代理人 連建興

相 對 人 林淑梅

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元由相對人連帶負擔。

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：相對人連聖智邀同林淑梅為共同借款人於民國（下同）102年4月22日以其共有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人欠款之清償，設定新臺幣（下同）915萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日132年4月17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。嗣相對人等於102年4月25日向聲請人借用762萬元，到期期間自102年4月25日起至122年4月25日止，約定利息按機動利率計算，遲延利息按年息百分之2.23計算，按月分期平均攤還本息。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，逾期6個月以內者，按上開利率10%，超過6個月者，按上開利率20%加付違約金。詎相

01 對人自114年5月20日起即未繳納本息，尚欠本金3,349,632  
02 元，及自114年5月20日起之利息暨違約金未付。依上開約  
03 定，本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受  
04 償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定  
05 事項、借據暨約定書、土地及建物登記謄本、放款主檔畫  
06 面、催告函暨回執（均影本）等件為證。

07 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本  
08 院依非訟事件法第74條之規定，以114年9月18日新院玉民寶  
09 114司拍182字第39454號函通知相對人得就上開抵押權所擔  
10 保之債權額陳述意見，該函經送達後，惟迄未見相對人等有  
11 所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚  
12 無不合，應予准許。

13 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  
14 文。

15 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，  
16 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

17 中 華 民 國 114 年 12 月 16 日  
18 簡易庭司法事務官 許智閔  
19

114年度司拍字第182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	○○市	○○		000	3,835.24	100000分之715
備考	所有權人:林淑梅權利範圍200000分之715、連聖智權利範圍200000分之715						

20

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式樣 主要建築 材料及房 屋層數	建築面積 (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	0000	新竹縣○ ○市○○ 段 000 地 號 ----- 新竹縣○ ○市○○ ○路○段 00號00樓	鋼筋混泥 土造、住 家用、00 層	層次:第00層 層次面積:99.68 總面積:99.68	陽台:13.33 雨遮:1.76	1分之1 (連 聖智、林淑 梅各2分之 1)
備考	共有部分:○○段0000建號、權利範圍100000分之561(含停車位 編號:22, 權利範圍100000分之303)。 共有部分:○○段0000建號、權利範圍100000分之2192。					