

臺灣屏東地方法院民事裁定

111年度司拍字第79號

聲 請 人 遠雄人壽保險事業股份有限公司

法定代理人 孟嘉仁

相 對 人 黃淑玲

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。

程序費用新臺幣伍仟元由相對人負擔。

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：原設定義務人兼債務人楊士弘於民國95年3月28日，以其所有屏東縣恆春鎮鼻子頭段70-7、70-11、70-12、70-13、70-14、70-17、70-18、70-20、70-21、71-5、73、73-1、73-2、73-3、73-4、74、74-1、75、76、77、78、79、80、81、82、83、84、85、86、86-3、86-9、86-10、398、399地號之不動產，作為其與債務人豐昱國際股份有限公司（法定代理人楊士弘）；連帶保證人何天民；連帶保證人大娛國際股份有限公司（法定代理人何天民）；連帶保證人張勝吉；連帶保證人威啟股份有限公司（法定代理人張勝吉），向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）4億8仟萬元之本金最高限額抵押權，存續期間為自95年3月15日起至125年3月14日止，債務清償日期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。又上開抵押權於97年12月3日變更擔保內容，變更後：擔保債權總金額本金最高限額7億2仟

萬元；設定義務人兼連帶保證人黃淑玲；債務人億盛開發股份有限公司（法定代理人黃淑玲）；債務額比例全部，亦經登記在案。嗣債務人億盛開發股份有限公司邀同相對人黃淑玲為連帶保證人，向聲請人借款總額度6億元，借款期間為自97年12月16日起至100年12月16日止，約定利息按期繳付，本金到期一次清償，且有利息、違約金及加速條款之約定。上開借款金額第1次動用額度為4億元，約定動用期間為自97年12月16日起至100年12月16日止；第2次動用額度為2億元，約定動用期間為自98年2月18日起至101年2月18日止。其後，上開借款歷經多次展延到期日及變更授信條件，於110年12月7日簽立之增補契約書內容載明，目前授信餘額為391,752,389元，並變更授信條件為(一)展延授信期間2年（24期），到期日變更至112年12月16日止。(二)展期利率為1-6期年利率2.25%，7-24期年利率2.75%。(三)還款方式為每月清償本金250萬元，利息按月計收，剩餘本金到期一次清償。(四)授信案存續期間，逐年檢視本案土地開發計劃，未落實計劃事項，利率加碼0.25%。(五)待借戶繳清利息及違約金後，再予以辦理展期。(六)提前清償不收取違約金，(七)其他條件依原授信條件辦理。另本件擔保債權之不動產歷經104年6月12日分割新增地號，及110年12月8日地籍圖重測，共同擔保地號現況如附表所示。詎債務人自111年4月16日即未再依約按時繳納本息，尚欠該月本息1,749,654元，嗣經聲請人於111年5月17日依據借款契約書第三章第四點所定加速條款之約定，寄發催告函催告債務人清償欠款，並於111年5月18日送達債務人，依約借款視為全部到期，又上開借款經聲請人陳報截至111年3月16日，尚欠本金391,452,389元及利息、違約金。因本件債務人逾期迄今仍未清償欠款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借款契約書、展期增補契約書共八份、存證信函及收件回執、抵押權設定契約書、抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書、土地登記第一類謄本等為證。

三、本件經合法通知相對人黃淑玲、債務人億盛開發股份有限公司，就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人及債務人均仍未以言詞或書面表示意見。

四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

五、爰依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

六、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000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 111 年 9 月 30 日

司法事務官 湯明錦

附表：							111年度司拍字第79號				
編號	土地坐落					地 目	面積			權利 範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		168		0	15	71.77	全部	重測前：鼻 子頭段71-5 地號
002	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		170		0	1	19.69	全部	重測前：鼻 子頭段70-7 地號
003	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		171		0	4	42.22	全部	重測前：鼻 子頭段71-6 地號
004	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		172		0	0	9.25	全部	重測前：鼻 子頭段70-24 地號
005	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		173		0	1	18.06	全部	重測前：鼻 子頭段70-22 地號
006	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		174		0	0	40.08	全部	重測前：鼻 子頭段70-23 地號
007	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		175		0	19	38.89	全部	重測前：鼻 子頭段71-7 地號

(續上頁)

01

008	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		176		0	2	43.71	全部	重測前：鼻子頭段70-14地號
009	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		177		0	4	30.50	全部	重測前：鼻子頭段70-13地號
010	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		178		0	17	54.68	全部	重測前：鼻子頭段70-12地號
011	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		179		0	7	97.61	全部	重測前：鼻子頭段70-18地號
012	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		180		0	11	46.28	全部	重測前：鼻子頭段70-25地號
013	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		181		1	27	93.16	全部	重測前：鼻子頭段70-21地號
014	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		182		0	19	90.87	全部	重測前：鼻子頭段70-11地號
015	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		183		0	4	85.50	全部	重測前：鼻子頭段70-17地號
016	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		184		0	4	71.29	全部	重測前：鼻子頭段70-20地號
017	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		188		0	0	72.34	全部	重測前：鼻子頭段398-1地號
018	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		189		0	10	48.41	全部	重測前：鼻子頭段398地號
019	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		193		0	10	91.26	全部	重測前：鼻子頭段73-1地號
020	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		194		0	16	79.98	全部	重測前：鼻子頭段73地號
021	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		195		0	35	20.51	全部	重測前：鼻子頭段73-2地號
022	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		196		0	37	09.98	全部	重測前：鼻

(續上頁)

01

										子頭段73-3 地號	
023	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		197		0	71	25.03	全部	重測前：鼻 子頭段74地 號
024	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		198		0	12	48.58	全部	重測前：鼻 子頭段73-4 地號
025	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		199		0	29	44.02	全部	重測前：鼻 子頭段75地 號
026	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		200		0	15	47.02	全部	重測前：鼻 子頭段76地 號
027	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		201		0	13	05.70	全部	重測前：鼻 子頭段77地 號
028	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		202		0	15	81.21	全部	重測前：鼻 子頭段78地 號
029	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		203		0	19	67.39	全部	重測前：鼻 子頭段79地 號
030	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		204		0	21	13.85	全部	重測前：鼻 子頭段80地 號
031	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		205		0	15	34.98	全部	重測前：鼻 子頭段81地 號
032	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		206		0	18	56.80	全部	重測前：鼻 子頭段82地 號
033	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		207		0	25	58.43	全部	重測前：鼻 子頭段83地 號
034	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		208		0	39	81.09	全部	重測前：鼻 子頭段74-1 地號
035	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		209		0	26	43.65	全部	重測前：鼻 子頭段84地 號
036	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		210		0	29	73.65	全部	重測前：鼻 子頭段85地

(續上頁)

01

										號	
037	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		218		0	5	27.31	全部	重測前：鼻子頭段399地號
038	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		223		0	4	12.28	全部	重測前：鼻子頭段86-3地號
039	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		224		0	22	29.00	全部	重測前：鼻子頭段86地號
040	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		225		0	1	50.97	全部	重測前：鼻子頭段86-9地號
041	屏東縣	恆春鎮	龍鑾		226		0	53	27.37	全部	重測前：鼻子頭段86-10地號