

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第76號

聲請人 第一商業銀行股份有限公司

法定代理人 邱月琴

代理人 鍾玉里

相對人 邱佳霖

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(一)、(二)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：相對人邱佳霖分別於民國103年6月24日，以其所有如附表(一)、(二)所示之不動產，作為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）11,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為「擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書約定最高限額內所負之債務，包括下列債務類別：借款、保證、透支、信用卡契約、票據、衍生性金融商品交易契約、貼現、買入光票、進出口押匯、開發信用狀、承兌、墊款、委任保證、特約商店契約、以債務人為買方或賣方之應收帳款契約。」，擔保債權確定期日為133年6月10日，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。其後，上開最高限額抵押權又於110年6月10日變更權利內容，擔保債權總金額變更為16,440,000元，亦經登記在案。嗣相對人向聲請人借款3筆共計16,210,000元（詳如附表(三)

01 編號001至003所示)，均分期按月清償本息、並均有利息、
02 違約金及加速條款之約定。另相對人邱佳霖又於112年11月1
03 7日簽立保證書1紙，與第三人劉士豪共同為第三人旺榮利食
04 品股份有限公司之連帶保證人，以本金150,000,000元為限
05 額，願與債務人連帶負全部清償之責任，並由每一保證人負
06 單獨清償全部之責（第三人旺榮利食品股份有限公司借款14
07 筆，金額共計82,300,000元，詳如附表(三)編號004至017所
08 示）。詎相對人前揭借款及連帶保證第三人旺榮利食品股份
09 有限公司借款部分，自如附表(三)所示之收息訖日起即未繳納
10 本息，尚欠如附表(三)所示之實貸餘額，前揭第三人旺榮利食
11 品股份有限公司借款部分經聲請人於113年1月31日寄發通知
12 函催告第三人及相對人繳納欠款，並於113年2月1日日送達
13 第三人及相對人，依約視為全部到期。惟相對人逾期迄今仍
14 未清償欠款，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借據、
15 增補款約定書、保證書、撥款申請書兼借款憑證、授信約定
16 書、放款客戶授信明細查詢單、通知函及收件回執、抵押權
17 設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本
18 等為證。

19 三、本件經合法通知相對人邱佳霖就上開債權額表示意見，然逾
20 期迄今，相對人仍未以言詞或書面表示意見。

21 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

22 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
23 78條，裁定如主文。

24 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
25 納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法律關
26 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

27 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日

28 司法事務官 郭伊恩

29

附表(一)：		113年度司拍字第76號			
編號	土地坐落	地	面積	權利	備考

(續上頁)

01

	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	目	公頃	公畝	平方公尺	範圍	
001	屏東縣	東港鎮	新孝		1245-12		0	0	157.20	全部	

02

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍	備考
					樓層面積	附屬建物主要建築材料及用途		
001	642	明禮路346號	新孝段1245-12地號	鋼筋混凝土構造、四層樓房	合計	陽台23.74	全部	
					一層89.01、二層89.01、三層89.01、四層31.30，總面積298.33			

03

編號	初貸金額 (新臺幣)	初貸日 到期日	實貸餘額 (新臺幣)	收息訖日 (利息起算日)
001	7,000,000元	自110年6月11日起至130年6月11日止	6,241,370元	113年1月11日
002	9,000,000元	自103年6月26日起至123年6月26日止	5,068,270元	113年1月26日
003	210,000元	自103年6月26日起至123年6月26日止	117,501元	113年2月26日
004	3,000,000元	自110年6月2日起至115年6月2日止	1,495,020元	113年1月2日
005	16,800,000元	自112年8月18日起至113年2月18日止	16,800,000元	113年1月18日
006	14,000,000元	自112年8月18日起至113年2月18日止	14,000,000元	113年1月18日
007	1,500,000元	自112年9月1日起至113年3月1日止	1,443,248元	113年1月1日
008	3,000,000元	自112年9月27日起至113年3月27日止	2,887,667元	112年12月27日
009	2,625,000元	自112年10月23日起至113年4月23日止	2,521,174元	113年1月23日
010	10,000,000元	自112年11月3日起至113年5月3日止	9,438,398元	113年1月3日

(續上頁)

01

011	4,500,000元	自112年9月1日起 至113年3月1日止	4,329,743元	113年1月1日
012	9,000,000元	自112年9月27日起 至113年3月27日止	8,662,999元	112年12月27日
013	7,875,000元	自112年10月23日起 至113年4月23日止	7,563,523元	113年1月23日
014	1,000,000元	自111年9月1日起 至116年9月1日止	716,935元	113年1月1日
015	1,000,000元	自109年9月17日起 至114年9月17日止	331,872元	113年1月17日
016	4,000,000元	自111年9月1日起 至116年9月1日止	2,867,751元	113年1月1日
017	4,000,000元	自109年9月17日起 至114年9月17日止	1,327,470元	113年1月17日