

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第89號

聲請人 臺灣中小企業銀行股份有限公司

法定代理人 劉佩真

代理人 張國呈

相對人 李和勳

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：原設定義務人李健誠與債務人磐鑫實業有限公司於民國103年1月3日，以渠等所有如附表所示之不動產（恆春鎮草埔段815地號所有權人為李健誠，恆春鎮草埔段33建號所有權人為磐鑫實業有限公司），作為債務人磐鑫實業有限公司向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）24,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為132年12月24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分別於103年8月5日及104年9月17日變更權利內容，變更後擔保總金額為37,000,000元，恆春鎮草埔段815地號所有權人變更為磐鑫實業有限公司，亦經登記在案。嗣債務人磐鑫實業有限公司邀同第三人李健誠、朱珉樓為連帶保證人，向聲請人借款①5,600,000元，借款期間為①自103年8月21日起至116年8月21日止，分期按月清償本息，並有利息、違約金及加速條款之約定。嗣債務人磐鑫實業有限公司再邀同第三人李健

01 誠、朱倪鈺為連帶保證人，向聲請人辦理週轉金貸款，借款
02 額度為②26,000,000元，借款動用期間為自110年9月28日起
03 至111年9月28日止，並約定由立約人（即債務人）出具借據
04 或（及）票據，申請循環或分批動用，每筆借款期限最長不
05 得超過6個月，且有違約金之約定。嗣債務人磐鑫實業有限
06 公司以授信動用申請書及借據，向聲請人借款（動用）
07 26,000,000元，借款時間為②自110年8月11日起至112年2月
08 11日止，利息按月計付，本金到期一次清償。又如附表所示
09 之不動產，於112年1月6日因信託，所有權移轉登記予相對
10 人李和勳，依法對於抵押權不生影響。另上開借款債務人與
11 聲請人於112年5月22日簽立契據條款變更契約，借款
12 ①5,600,000元部分，約定自112年3月21日起至113年3月21
13 日止暫緩攤還本金，利息按月依授信餘額計收，繳款日變更
14 為固定每月10日繳款，寬限期屆滿，本息按月平均攤還。借
15 款②26,000,000元部分，借款期間變更為自111年8月11日起
16 至113年2月11日止。詎相對人前揭借款①自113年3月25日
17 起、②自113年2月10日起即未繳納本（利）息，尚欠本金
18 ①2,090,776元、②26,000,000元及利息、違約金，依約視
19 為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出授信案
20 件契據、授信約定書、週轉金貸款契約、契據條款變更契
21 約、簽收單、授信約定書、撥還款明細查詢單、抵押權設定
22 契約書、抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書、土地及
23 建物登記第一類謄本等為證。

24 三、本件經合法通知相對人李和勳、債務人磐鑫實業有限公司，
25 就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人及債務人均仍
26 未以言詞或書面表示意見。

27 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

28 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
29 78條，裁定如主文。

30 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
31 納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法律關

01 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

02 中 華 民 國 113 年 6 月 28 日

03 司法事務官 高于晴

04

附表：											113年度司拍字第89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	草埔		815		0	0	3,306.00	全部	信託委託 人：磐鑫實 業有限公司	

05

附表（建物）：											113年度司拍字第89號	
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	33	草埔路13號	草埔段815 地號	鋼筋混凝土 造、三層樓 房	一層238.14、二層 316.87、屋頂突出 物11.72，總面積 566.73	合計	全部	信託委託 人：磐鑫實 業有限 公司				