

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第181號

聲 請 人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代 理 人 賴勇仁

相 對 人 潘沅蓁

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。

聲請人如附表(三)、(四)所示之不動產之聲請，移送臺灣橋頭地方法院。

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、又解散之公司，除因合併、分割或破產而解散者外，應行清算；解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中央主管機關撤銷或廢止登記者，準用前開規定；股份有限公司之清算，以董事為清算人。但公司法或章程另有規定或股東會另選清算人時，不在此限；公司之清算人，在執行職務範圍內，為公司之負責人，公司法第24條、第25條、第26條之1、第322條、第8條第2項分別定有明文。查債務人華欣食品股份有限公司已申請解散登記，經核符合規定，准予登記在案（112年12月18日經授商字第11233763140號），惟該公司迄未向法院呈報清算人，章程亦未就清算人為規定，揆諸上開說明，本件即應以唯一董事許裕麟為其法定代理人，併

01 此敘明。

02 三、本件聲請意旨略以：債務人華欣食品股份有限公司邀同相對
03 人潘沄蓁及第三人許裕麟為連帶保證人，於民國①109年8月
04 11日、②110年10月8日與聲請人簽立授信契約書辦理授信，
05 約定於授信總額度新臺幣（下同）①10,000,000元、
06 ②5,000,000元範圍內與聲請人為授信往來，並有利息、違
07 約金及加速條款之約定。其後，債務人華欣食品股份有限公
08 司以授信動撥申請書兼借款憑證向聲請人借款6筆共計
09 15,000,000元（詳如附表(五)所示），又附表(五)編號001至004
10 之借款4筆，債務人於借款同日另以增補契約書暨申請書約
11 定借款期間之償還計息方式；另編號005及006之借款2筆，
12 債務人於112年11月30日，以增補契約書暨申請書變更清償
13 期限，自原訂到期日延展至113年8月17日清償。嗣相對人潘
14 沄蓁於113年1月25日，以其所有如附表(一)、(二)、(三)、(四)所示
15 之不動產，作為其與債務人華珍生物科技有限公司、華欣食
16 品股份有限公司與向聲請人借款之擔保，設定15,000,000元
17 之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為「擔保債務人對
18 抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵
19 押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透
20 支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用
21 狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購
22 契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約」，擔保債
23 權確定期日為143年1月21日，債務清償日期依照各個債務契
24 約所定清償日期，經登記在案。詎相對人及債務人前揭借款
25 自如附表(五)所示之上次計息日起即未繳納本息，尚欠如附表
26 (五)所示之現放餘額，且於113年1月12日已因存款不足經票據
27 交換所通報拒絕往來尚未解除，依約視為全部到期。為此聲
28 請拍賣抵押物以資受償，並提出授信契約書、授信動撥申請
29 書兼借款憑證、增補契約書暨申請書、放款戶帳號資料查詢
30 申請單、第一類票據信用資料查覆單、通知函及收件回執、
31 經濟部函、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建

物登記第一類謄本等為證。

四、本件經合法通知相對人潘沅蓁、債務人華珍生物科技有限公司、華欣食品股份有限公司，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。

五、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

六、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。

七、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1,500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 114 年 1 月 17 日

司法事務官 高于晴

附表(一)：							113年度司拍字第181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	東港鎮	東港		120		0	0	115.00	全部	
002	屏東縣	東港鎮	東港		120-4		0	0	58.00	全部	
003	屏東縣	東港鎮	東港		120-5		0	0	173.00	全部	
004	屏東縣	東港鎮	新信		174		0	0	86.78	全部	
005	屏東縣	東港鎮	新信		178		0	0	66.34	全部	

附表(二) (建物)：					113年度司拍字第181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 合計	附屬建 物主 要建築 材料 及用途		
001	4362	中山路70號	東港段120、 120-4、120-5 地號	加強磚造、 鋼鐵造有 牆、二層樓 房	一層136.26、二層 160.62、騎樓 25.31，總面積 322.19	陽台 6.84	全部	
002	6	船頭路23之 45號	新信段178地號	加強磚造、 二層樓房	一層31.44、二層 47.04、騎樓		全部	

(續上頁)

01

					14.40，總面積 92.88			
003	7	船頭路23之 48號	新信段174地號	加強磚造、 二層樓房	一層43.60、二層 46.00，總面積 89.60		全部	

02

附表(三)：							113年度司拍字第181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	高雄市	仁武區	澄合		185-3		0	0	126.11	全部	

03

附表(四)（建物）：					113年度司拍字第181號			
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主	建物面積（平方公尺）		權利	備考
				要建築材料	樓層面積	附屬建物 主 要建築材 料 及用途	範圍	
001	999	名山三街220 巷29號	澄合段185-3 地號	鋼筋混凝土 造、四層樓 房	一層40.42、二層 40.16、三層40.34、 四層34.07，總面積 154.99	陽台 30.78	全部	

04

附表(五)：113年度司拍字第181號					
編號	貸款金額 (新臺幣)	放出日 到期日	償還方式	現放餘額 (新臺幣)	上次計息日 (利息起算日)
001	3,600,000元	自110年10月12日起 至115年10月12日止	自借款日起，於每月12 日本金按月平均攤還， 利息按月計付。	1,560,000元	113年8月12日
002	400,000元	自110年10月12日起 至115年10月12日止	同上	173,322元	113年8月12日
003	800,000元	自110年10月12日起 至115年10月12日止	同上	346,644元	113年8月12日
004	200,000元	自110年10月12日起 至115年10月12日止	同上	86,644元	113年8月12日
005	7,500,000元	自112年11月30日起 至113年8月17日止	自借款日起，於每月17 日本金按月平均攤還， 利息按月計付。	7,376,250元	113年8月17日
006	2,500,000元	自112年11月30日起 至113年8月17日止	同上	2,458,750元	113年8月17日