

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第150號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 倪文士

相 對 人 農祥花卉有限公司

兼法定代理人 林秀珠

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6,000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：相對人林秀珠於民國106年6月7日，以其所有如坐落屏東縣○○鄉○○段000○00000○00000○00000地號之土地，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，擔保債權確定期日為136年6月5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。嗣相對人林秀珠邀同第三人許信惠向聲請人借款①9,400,000元，借款期間為①自106年6月9日起至121年6月9日止，分期按月清償本息，並有利息、遲延利息、違約金及加速條款之約定。又本件設定之最高限額抵押權，於106年7月18日變更權利內容，變更後，義務人兼債務人為林秀珠、債務人為農祥花卉有限公司，擔保債權總金額為75,000,000元；嗣債務人為農祥花

01 卉有限公司又於107年8月6日，增加其所有坐落屏東縣○○
02 鄉○○段000○號之房屋為本件抵押權之擔保物，並為義務
03 人兼債務人，上開變更事項亦經登記在案。嗣相對人農祥花
04 卉有限公司邀同相對人林秀珠及第三人許信惠為連帶保證
05 人，向聲請人借款②41,000,000元、③7,000,000元、
06 ④7,000,000元、⑤10,000,000元、⑥5,000,000元及
07 ⑦5,000,000元（相對人農祥花卉有限公司、林秀珠及第三
08 人許信惠於112年11月9日共同簽發本票1紙，票面金額
09 5,000,000元，未載到期日，並免除作成拒絕證書），借款
10 期間為②自107年8月10日起至122年8月10日止、③自107年5
11 月10日起至114年5月10日止、④自107年11月5日起至114年
12 11月5日止、⑤自109年5月7日起至112年5月7日止、⑥自109
13 年7月15日起至112年5月7日止及⑦自113年11月9日起至114
14 年11月9日止（112年11月9日之借款，113年11月11日再次申
15 請續貸）。上開借款②至④均約定按月平均攤還本息、借款
16 ⑤約定自109年5月7日起至110年5月7日止按月付息；另自
17 110年5月7日起至112年5月7日再依年金法按月平均攤還、借
18 款⑥約定自109年7月15日起至110年7月15日止按月付息；另
19 自110年7月15日起至112年5月7日再依年金法按月平均攤
20 還、借款⑦約定按月每月付息一次，到期日清償本金。另借
21 款②歷經多次變更借據契約，借款期間變更為自107年8月10
22 日起至125年8月10日止，並約定自112年6月10日至113年6月
23 10日止按月繳息本金寬緩，自113年6月10日起至125年8月10
24 日止，按月本息平均攤還；借款⑤、⑥經變更借據契約後，
25 展延到期日均為116年5月7日，寬緩起迄日⑤自110年6月7日
26 起至111年6月7日止、⑥110年7月15日起至111年6月7日止，
27 還本日均為111年7月7日。詎相對人前揭借款①自114年3月9
28 日起、②自114年3月10日起、③自114年3月10日起、④自
29 114年3月5日起、⑤114年3月7日自起、⑥自114年3月7日起
30 即未繳納本息；借款⑦自114年3月9日起即為繳納利息，尚
31 欠本金①5,545,402元、②38,980,620元、③1,780,352元、

01 ④2,352,687元、⑤8,019,085元、⑥3,870,000元、
02 ⑦5,000,000元及利息、違約金，上開借款經聲請人於114年
03 6月4日寄發通知函催告相對人清償欠款，並於114年6月10日
04 送達相對人；聲請人另就借款⑦部分於114年8月1日以詳載
05 借款內容之催告書，再次通知相對人，並於114年8月7日送
06 達相對人，依約視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受
07 償，並提出借據、本票、授信約定書、連帶保證書、變更借
08 據契約、變更授信動用申請書、放款相關貸放及保證資料查
09 詢單、通知函及收件回執影本、抵押權設定契約書、抵押權
10 移轉變更契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類
11 謄本等為證。

12 三、本件經合法通知相對人農祥花卉有限公司、林秀珠，就上開
13 債權額表示意見，然逾期迄今，相對人均仍未以言詞或書面
14 表示意見。

15 四、本院經核上開請人之聲請尚無不合，應予准許。

16 五、爰依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事
17 訴訟法第85條第1項，裁定如主文。

18 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
19 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關
20 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

21 中 華 民 國 114 年 9 月 26 日

22 司法事務官 吳欣叡

23 附表： 114年度司拍字第150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	竹田鄉	竹南		643		0	0	2,896.00	全部	
002	屏東縣	竹田鄉	竹南		643-2		0	0	573.00	全部	
003	屏東縣	竹田鄉	竹南		643-3		0	0	2,600.00	全部	
004	屏東縣	竹田鄉	竹南		643-4		0	0	2,600.00	全部	

24 附表（建物）： 114年度司拍字第150號

					建築式樣主	建物面積（平方公尺）	權利	

(續上頁)

01

編號	建號	建物門牌	基地坐落	要建築材料 及房屋層數	樓層面積 合計	附屬建 物主 要建築 材料 及用途	範圍	備考
001	115	竹南路7之 1號	竹南段643、 643-2、643- 3、643-4地 號	鋼骨構造、 一層樓房	一層6,528.00，總 面積6,528.00		全部	