

臺灣屏東地方法院民事裁定

114年度司拍字第3號

聲 請 人 京城商業銀行股份有限公司

法定代理人 戴誠志

相 對 人 泰美建設股份有限公司

法定代理人 黃烽杉

相 對 人 鄭文欽

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：相對人泰美建設股份有限公司邀同相對人鄭文欽、第三人黃烽杉為連帶保證人，於民國113年1月29日與聲請人簽立綜合授信契約暨總約定書，授信總額度以新臺幣（下同）112,000,000元整為限，分批動用（不得循環），每次動用應提供動撥申請文件，並有利息、違約金及加速條款之約定。並於113年2月6日以其所有坐落屏東縣九如鄉九清段405-4、405-14、405-15、405-16、405-17、405-18、405-19、405-20、405-22、405-24、405-26、405-28、405-30、405-31、405-32、405-34、405-35、405-36、405-38、405-39地號全部及其上同段797、798、799、800、

01 801、802、803、805、807、809、811、813、814、815、
02 817、818、819建號全部之不動產，作為相對人泰美建設股
03 份有限公司及鄭文欽向聲請人借款之擔保，設定
04 134,400,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為
05 「擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清
06 償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債
07 務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任
08 保證、國內外進出口外匯業務、票據、保證、及依信用卡契
09 約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商
10 店契約所負之債務。」，擔保債權確定日為143年2月4日，
11 債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。
12 嗣相對人泰美建設股份有限公司以動撥申請書2紙，向聲請
13 人借款①84,912,024元、②27,087,976元，借款期間為①自
14 113年2月17日起至114年2月17日止、②自113年2月22日起至
15 114年2月17日止，本息支付日均記載未約定者，應於「動撥
16 日之相當日」支付本息。無相當日者，應於該月份最末日支
17 付本息。詎相對人泰美建設股份有限公司前揭借款①自113
18 年10月17日起、②自113年10月22日起即未繳納本息，尚欠
19 本金①65,442,024元、②27,087,976元及利息、違約金，依
20 約視為全部到期。又上開最高限額抵押權，於113年10月29
21 日變更權利內容，擔保物減少為九如鄉九清段405-4（權利
22 範圍24分之22）與405-14、405-15、405-17、405-18、405-
23 19、405-20、405-22、405-24、405-26、405-28、405-30、
24 405-31、405-32、405-35、405-36、405-38、405-39地號全
25 部及其上同段797、798、800、801、802、803、805、807、
26 809、811、813、814、815、818、819建號全部之不動產，
27 亦經登記在案。惟相對人逾期迄今仍未清償欠款，為此聲請
28 拍賣抵押物以資受償，並提出綜合授信契約暨總約定書、保
29 證契約書、動撥申請書、分期償還電腦帳卡、抵押權設定契
30 約書、抵押權移轉變更設定契約書、他項權利證明書、土地
31 及建物登記第一類謄本等為證。

01 三、本件經合法通知相對人泰美建設股份有限公司、鄭文欽，就
02 上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人均仍未以言詞或
03 書面表示意見。

04 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

05 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
06 訴訟法第85條第1項，裁定如主文。

07 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
08 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關
09 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

10 中 華 民 國 114 年 4 月 11 日

11 司法事務官 高于晴

12 附表： 114年度司拍字第3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	九如鄉	九清		405-4	0	0	853.00	24分之 22	所有權人： 鄭文欽	
002	屏東縣	九如鄉	九清		405-14	0	0	97.00	全部	所有權人： 鄭文欽	
003	屏東縣	九如鄉	九清		405-15	0	0	68.00	全部	所有權人： 鄭文欽	
004	屏東縣	九如鄉	九清		405-17	0	0	71.00	全部	所有權人： 鄭文欽	
005	屏東縣	九如鄉	九清		405-18	0	0	72.00	全部	所有權人： 鄭文欽	
006	屏東縣	九如鄉	九清		405-19	0	0	73.00	全部	所有權人： 鄭文欽	
007	屏東縣	九如鄉	九清		405-20	0	0	74.00	全部	所有權人： 鄭文欽	
008	屏東縣	九如鄉	九清		405-22	0	0	77.00	全部	所有權人： 鄭文欽	
009	屏東縣	九如鄉	九清		405-24	0	0	79.00	全部	所有權人： 鄭文欽	
010	屏東縣	九如鄉	九清		405-26	0	0	100.00	全部	所有權人： 鄭文欽	
011	屏東縣	九如鄉	九清		405-28	0	0	83.00	全部	所有權人：	

(續上頁)

01

										鄭文欽	
012	屏東縣	九如鄉	九清		405-30		0	0	85.00	全部	所有權人： 鄭文欽
013	屏東縣	九如鄉	九清		405-31		0	0	86.00	全部	所有權人： 鄭文欽
014	屏東縣	九如鄉	九清		405-32		0	0	87.00	全部	所有權人： 鄭文欽
015	屏東縣	九如鄉	九清		405-35		0	0	89.00	全部	所有權人： 鄭文欽
016	屏東縣	九如鄉	九清		405-36		0	0	77.00	全部	所有權人： 鄭文欽
017	屏東縣	九如鄉	九清		405-38		0	0	2.00	全部	所有權人： 鄭文欽
018	屏東縣	九如鄉	九清		405-39		0	0	1.00	全部	所有權人： 鄭文欽

02

附表(建物)：								114年度司拍字第3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	797	三環路92 巷1號	九清段405- 14、405-38 地號	鋼筋混凝土 造、四層樓 房	一層56.44、二層 55.75、三層 55.75、四層 20.06，總面積 188.00	陽台 7.77	全部	所有權人： 泰美建設股 份有限公司			
002	798	三環路92 巷3號	九清段405- 15、405-39 地號	鋼筋混凝土 造、四層樓 房	一層54.02、二層 53.33、三層 53.33、四層 19.20，總面積 179.88	陽台 7.77	全部	所有權人： 泰美建設股 份有限公司			
003	800	三環路92 巷7號	九清段405- 17地號	鋼筋混凝土 造、四層樓 房	一層58.32、二層 53.33、三層 53.33、四層 19.20，總面積 184.18	陽台 7.77	全部	所有權人： 泰美建設股 份有限公司			
004	801	三環路92 巷9號	九清段405- 18地號	鋼筋混凝土 造、四層樓 房	一層58.32、二層 53.33、三層 53.33、四層 19.20，總面積 184.18	陽台 7.77	全部	所有權人： 泰美建設股 份有限公司			
005	802	三環路92	九清段405-	鋼筋混凝土	一層58.32、二層	陽台	全部	所有權人：			

		巷11號	19地號	造、四層樓房	53.33、三層 53.33、四層 19.20，總面積 184.18	7.77		泰美建設股份有限公司
006	803	三環路92巷13號	九清段405-20地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層58.32、二層 53.33、三層 53.33、四層 19.20，總面積 184.18	陽台 7.77	全部	所有權人： 泰美建設股份有限公司
007	805	三環路92巷17號	九清段405-22地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層 19.20，總面積 202.60	陽台 7.77	全部	所有權人： 泰美建設股份有限公司
008	807	三環路92巷21號	九清段405-24地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層 19.20，總面積 202.60	陽台 7.77	全部	所有權人： 泰美建設股份有限公司
009	809	三環路92巷25號	九清段405-26地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層67.35、二層 62.17、三層 62.17、四層 20.06，總面積 211.75	陽台 7.77	全部	所有權人： 泰美建設股份有限公司
010	811	三環路92巷29號	九清段405-28地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層 19.20，總面積 202.60	陽台 7.77	全部	所有權人： 泰美建設股份有限公司
011	813	三環路92巷33號	九清段405-30地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層 19.20，總面積 202.60	陽台 7.77	全部	所有權人： 泰美建設股份有限公司
012	814	三環路92巷35號	九清段405-31地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層 19.20，總面積 202.60	陽台 7.77	全部	所有權人： 泰美建設股份有限公司
013	815	三環路92巷37號	九清段405-32地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層 19.20，總面積 202.60	陽台 7.77	全部	所有權人： 泰美建設股份有限公司
014	818	三環路92巷43號	九清段405-35地號	鋼筋混凝土造、四層樓房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層	陽台 7.77	全部	所有權人： 泰美建設股份有限公司

(續上頁)

01

					19.20，總面積 202.60			
015	819	三環路92 巷45號	九清段405- 36地號	鋼筋混凝土 造、四層樓 房	一層64.46、二層 59.47、三層 59.47、四層 19.20，總面積 202.60	陽台 7.77	全部	所有權人： 泰美建設股 份有限公司