

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度司拍字第585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 樓宥成

債 務 人 鉅光農業科技股份有限公司

相 對 人 戴郁峰

即債務人兼 居台中市○○區○○路000巷00號

上一人法定代理人 身分證統一編號：Z000000000號

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。

聲請程序費用新臺幣7,500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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)相對人戴郁峰以其所有如附表所示之不動產，為擔保其與鉅光農業科技股份有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、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，設定新臺幣（下同）(1)50,790,000元(2)21,220,000元(3)48,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定日均為民國140年5月17日，債務清償期

01 依照各個債務契約所定清償日期，均於民國110年5月20日登  
02 記在案。

03 (二)(1)嗣債務人戴郁峰於民國110年5月24日起分別向聲請人借  
04 款①42,320,000元②17,628,000元，借款期限分別至①  
05 131年11月24日②130年5月18日止，皆按月平均攤還本  
06 息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，  
07 應立即全部償還。詎債務人自民國114年2月間即未依  
08 約 繳納本息，尚欠本金共59,218,320元及利息、違約  
09 金， 依約定本件借款應視為全部到期。

10 (2)另相對人戴郁峰連帶保證債務人鉅光農業科技股份有限公司  
11 於民國110年5月24日起分別向聲請人借款①40,000,000  
12 元②2,000,000元③8,000,000元④400,000元⑤400,000元  
13 ⑥836,000元⑦364,000元⑧3,600,000元⑨1,600,000元⑩  
14 3,344,000元⑪1,456,000元，借款期限分別至①117年5月  
15 24日②114年8月7日③114年8月7日④115年7月27日⑤115  
16 年7月27日⑥115年10月29日⑦115年11月3日⑧115年7月27  
17 日⑨115年7月27日⑩115年10月29日⑪115年11月3日止，  
18 皆按月平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪  
19 失期限之利益，應立即全部償還。詎債務人自民國114年3  
20 月間即未依約繳納本息，尚欠本金共56,625,057元及利  
21 息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期，應即全部  
22 清償，相對人戴郁峰自應負連帶清償之責。

23 (3)另相對人戴郁峰連帶保證第三人宇豐環球農業科技有限公  
24 司於民國110年9月29日起分別向聲請人借款①300,000元  
25 ②100,000元③400,000元④2,700,000元⑤900,000元⑥1,  
26 600,000元⑦324,000元⑧1,322,000元⑨882,000元⑩1,29  
27 6,000元⑪5,288,000元⑫3,528,000元，借款期限分別至  
28 ①115年9月29日②115年9月30日③115年9月29日④115年9  
29 月29日⑤115年9月29日⑥115年9月29日⑦116年2月4日⑧1  
30 16年2月4日⑨116年2月4日⑩116年2月4日⑪116年2月4日  
31 ⑫116年2月4日止，皆按月平均攤還本息。如未按期攤還

01 本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎  
02 債務人自民國114年3月間即未依約繳納本息，尚欠本金共  
03 10,983,900元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全  
04 部到期，應即全部清償，相對人戴郁峰自應負連帶清償之  
05 責。

06 (4)為此聲請人聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證  
07 明書、抵押權設定契約書、土地及建物登記謄本、債務人  
08 戴郁峰之借據明細表及借據、債務人戴郁峰之催告函及中  
09 華郵政掛號郵件收件回執、債務人戴郁峰財團法人聯合徵  
10 信中心資料、債務人戴郁峰保證鉅光農業科技股份有限公司  
11 之保證書及約定書、鉅光農業科技股份有限公司之約定  
12 書、鉅光農業科技股份有限公司之借據明細表及借據、鉅  
13 光農業科技股份有限公司之催告函及中華郵政掛號郵件收  
14 件回執、鉅光農業科技股份有限公司財團法人聯合徵信中心  
15 資料、債務人戴郁峰保證宇豐環球農業科技有限公司之  
16 保證書及約定書、第三人宇豐環球農業科技有限公司之約  
17 定書、第三人宇豐環球農業科技有限公司之借據明細表及  
18 借據、第三人宇豐環球農業科技有限公司之催告函及中華  
19 郵政掛號郵件收件回執、第三人宇豐環球農業科技有限公  
20 司之財團法人聯合徵信中心資料等影本為證。

21 三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對  
22 人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之  
23 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未  
24 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

25 四、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  
26 條，裁定如主文。

27 五、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，  
28 並繳納抗告費1,500元。

29 六、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  
30 執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於  
31 本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認

之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74之1條第2  
項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 115 年 2 月 10 日  
簡易庭司法事務官 張川苑

附表：

| 編號 | 土地坐落 |      |    |    |     | 面積       | 權利 |
|----|------|------|----|----|-----|----------|----|
|    | 市    | 鄉鎮市區 | 段  | 小段 | 地號  | 平方公尺     | 範圍 |
| 1  | 臺中   | 霧峰區  | 四德 |    | 516 | 5,252.20 | 全部 |

| 編號 | 建號  | 基地坐落                 | 建築式樣主要材料<br>及房屋層數                        | 建物面積（平方公尺）                                      |                   | 權利<br><br>範圍 |
|----|-----|----------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------|--------------|
|    |     | 門牌號碼                 |                                          | 樓層面積<br><br>合計                                  | 附屬建物主要<br>建築材料及用途 |              |
| 1  | 185 | 臺中市○○區○<br>○段000地號   | 1層鐵造、工作人員<br>休息室、包裝室、<br>栽培室、機械式、<br>發酵室 | 一層174.60<br>總面積174.60                           |                   | 全部           |
|    |     | 臺中市○○區○<br>○路000巷00號 |                                          |                                                 |                   |              |
| 2  | 248 | 臺中市○○區○<br>○段000地號   | 1層鋼骨造、菇類栽<br>培場(巴西蘑菇)、<br>電機室            | 一層2,869.19<br>第一層夾層8<br>6.93<br>總面積2,956.<br>12 |                   | 全部           |
|    |     | 臺中市○○區○<br>○路000巷00號 |                                          |                                                 |                   |              |