

臺灣臺南地方法院民事裁定

114年度司拍字第541號

聲 請 人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代 理 人 莊貽雯

相 對 人 永翔國際開發股份有限公司

兼 上 一 人

法定代理人 吳丁財

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。

程序費用新臺幣柒仟伍佰元由相對人負擔。

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，民法第873條定有明文。此規定於最高限額抵押權準用之，民法第881條之17亦定有明文。

二、本件聲請意旨略以：

(一)第三人皇尚文創股份有限公司（現更名為：台灣守護文創股份有限公司）及相對人吳丁財於民國（下同）105年10月25日以其所有如附表所示之不動產，為擔保第三人皇尚文創股份有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定（變更／移轉）契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約、特約商店契約及保證債務，設定新臺幣（下

01 同) 300,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期
02 日為135年10月24日，債務清償期依照各個債務契約所定
03 清償日期。嗣第三人皇尚文創股份有限公司於108年2月15
04 日經股東會決議將左鎮營業所及土城工廠部分相關營業分
05 割新設一新公司，於108年4月15日因分割營業而設立登記
06 相對人永翔國際開發股份有限公司；第三人皇尚文創股份
07 有限公司並於108年5月28日將附表所示編號1至41土地及
08 編號1建物之所有權移轉登記予相對人永翔國際開發股份
09 有限公司，相對人永翔國際開發股份有限公司、吳丁財於
10 同日與聲請人簽訂抵押權移轉變更契約書，債務人變更為
11 相對人永翔國際開發股份有限公司，義務人變更為相對人
12 永翔國際開發股份有限公司、吳丁財，並經登記在案。

13 (二)嗣相對人永翔國際開發股份有限公司於108年11月18日邀
14 同相對人吳丁財及第三人林國偉為連帶保證人，向聲請人
15 借款165,000,000元，第三人吳驥於111年12月12日起加入
16 擔任連帶保證人，第三人方建中於112年10月30日起加入
17 擔任連帶保證人，借款期間展延至115年11月1日止，按月
18 攤還本息；相對人永翔國際開發股份有限公司另於110年7
19 月19日向聲請人借款2,000,000元，借款期間展延至115年
20 7月19日止，第三人吳驥發於111年12月12日起加入擔任連
21 帶保證人，第三人吳昱鋒、方建中於112年10月30日起加
22 入擔任連帶保證人，按月攤還本息；如有一宗債務未依約
23 清償或攤還本金時，全部債務視為到期。詎相對人永翔國
24 際開發股份有限公司自114年11月18日起即未依約繳納本
25 息，尚欠本金(1)110,600,000元、(2)533,348元及利息、違
26 約金，依約定本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵
27 押物以資受償，並提出他項權利證明書、一般週轉金借款
28 契約、動撥申請書兼債權憑證、動撥增補約定書、借據、
29 股份有限公司變更登記表等影本各1件，增補借據影本5
30 件，展期約定書、授信約定書、催告函等影本各4件，保
31 證書、戶籍謄本等影本各3件，放款戶資料一覽表查詢1

01 件，往來明細查詢、存款利率各2件，抵押權設定契約
02 書、抵押權移轉變更契約書等影本各2件，其他約定事項
03 影本4件，土地登記謄本44件及建物登記謄本1件等為證。

04 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
05 人於收受該通知後10日內，就本件最高限額抵押權所擔保之
06 債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未
07 陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

08 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴
09 訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

10 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，
11 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
12 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

13 中 華 民 國 115 年 3 月 17 日
14 司法事務官 黃鳳珠

15 附記：

16 一、聲請人、相對人如於事後遞狀均請註明案號、股別。

17 ★二、聲請人應於收受本裁定後15日內，提出『相對人其他可供送達之地址』；如相對人
18 係法人，則應提出法人最新登記資料(例如公司設立變更登記事項表)及法定代理
19 人最新現戶戶籍謄本正本(戶長變更及全戶動態記事欄、個人記事欄請勿省略)，
20 以核對是否合法送達。(否則無法核發確定證明書)

21 三、案件一經確定，本院依職權逕行核發確定證明書，聲請人勿庸另行聲請。

22 四、拍賣抵押物係不經言詞辯論，亦不訊問相對人，相對人對於聲請人之請求未必詳
23 悉，是聲請人、相對人獲本院之裁定後，請詳細閱讀裁定內容，若發現有錯誤，請
24 於確定前向本院聲請裁定更正錯誤。

25 附表： 114年度司拍字第000541號

編號	土地坐落				面積 平方公尺	權利 範圍	所有權人
	縣市	鄉鎮市區	段	地號			
001	臺南市	左鎮區	菜寮	72-1	14087.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
002	臺南市	左鎮區	菜寮	72-4	46.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
003	臺南市	左鎮區	菜寮	72-5	3897.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
004	臺南市	左鎮區	菜寮	72-6	265.00	全部	永翔國際開發股份有限公司

							股份有限公司
005	臺南市	左鎮區	菜寮	90	18737.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
006	臺南市	左鎮區	菜寮	90-1	1557.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
007	臺南市	左鎮區	菜寮	90-2	180.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
008	臺南市	左鎮區	菜寮	90-4	948.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
009	臺南市	左鎮區	菜寮	90-5	2938.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
010	臺南市	左鎮區	菜寮	90-6	3654.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
011	臺南市	左鎮區	菜寮	90-7	1245.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
012	臺南市	左鎮區	菜寮	90-8	2296.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
013	臺南市	左鎮區	菜寮	90-9	6286.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
014	臺南市	左鎮區	菜寮	90-11	46.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
015	臺南市	左鎮區	菜寮	90-13	160.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
016	臺南市	左鎮區	菜寮	90-14	86.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
017	臺南市	左鎮區	菜寮	90-15	1350.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
018	臺南市	左鎮區	菜寮	90-16	2960.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
019	臺南市	左鎮區	菜寮	90-19	1584.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
020	臺南市	左鎮區	菜寮	90-20	1525.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
021	臺南市	左鎮區	菜寮	90-21	6482.00	全部	永翔國際開發

							股份有限公司
022	臺南市	左鎮區	菜寮	90-25	213.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
023	臺南市	左鎮區	菜寮	90-28	380.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
024	臺南市	左鎮區	菜寮	90-29	360.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
025	臺南市	左鎮區	菜寮	90-30	844.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
026	臺南市	左鎮區	菜寮	90-31	3139.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
027	臺南市	左鎮區	菜寮	90-32	132.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
028	臺南市	左鎮區	菜寮	95	2469.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
029	臺南市	左鎮區	菜寮	95-5	2733.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
030	臺南市	左鎮區	菜寮	95-6	1004.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
031	臺南市	左鎮區	菜寮	95-7	816.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
032	臺南市	左鎮區	菜寮	95-9	5140.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
033	臺南市	左鎮區	菜寮	95-10	1370.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
034	臺南市	左鎮區	菜寮	95-12	127.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
035	臺南市	左鎮區	菜寮	95-13	4454.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
036	臺南市	左鎮區	菜寮	95-14	1309.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
037	臺南市	左鎮區	菜寮	95-17	97.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
038	臺南市	左鎮區	菜寮	95-18	935.00	全部	永翔國際開發

(續上頁)

01

							股份有限公司
039	臺南市	左鎮區	菜寮	99	4961.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
040	臺南市	左鎮區	菜寮	99-3	2921.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
041	臺南市	左鎮區	菜寮	100	7295.00	全部	永翔國際開發股份有限公司
042	臺南市	左鎮區	菜寮	98	592.00	6分之1	吳丁財
043	臺南市	左鎮區	光和	390-4	3000.00	全部	吳丁財

02

附表（建物）：				114年度司拍字第000541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			權利 範圍	所有權人
					一 層	合 計	面 積 單 位		
001	17 9	臺南市○鎮 區○○000 ○0號	臺南市○ 鎮區○○ 段00000 地號	1層 鋼骨構造 有牆 日用品零 售及服務 設施	21 6. 58	21 6. 58	平 方 公 尺	全部	永翔國際開發 股份有限公司