

臺灣屏東地方法院民事裁定

108年度司拍字第214號

聲請人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 曾國烈

代理人 蔡昀荃

相對人 郭振堂

周伯彥

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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人負擔。

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：

(一)相對人郭振堂、周伯彥於民國103年3月19日，分別以其所有如附表所示之不動產，作為其等與債務人鮮大師食品有限公司向聲請人債務之擔保，設定新臺幣（下同）6,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為133年3月17日，擔保債權種類及範圍為擔保債務人對抵押權人現在（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、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。債務清償日期依照各個契約約定，經登記在案。

(二)嗣債務人鮮大師食品有限公司邀同相對人郭振堂、周伯彥為連帶保證人，向聲請人借款500萬元，借款期間為自103年3月20日起至106年3月20日止，分期按月清償本息，並有利息、違約金及加速條款（即借款人如有任何一宗債務不依約清償本金時，即喪失期限利益，全部借款視為到期）之約

定；嗣於105年11月25日協議將借款期間，變更為自103年3月20日起至110年3月20日止。詎相對人郭振堂、周伯彥及債務人鮮大師食品有限公司自108年5月20日起，即未繳納本息，尚欠本金1,211,374元及其利息、違約金未清償，依約視為全部到期。

(三)又相對人郭振堂邀同第三人周碧雲為保證人，向聲請人借款500萬元，借款期間為自104年2月16日起至111年2月16日止，按月清償本息，亦有利息、違約金及加速條款之約定，詎上開借款自108年9月16日起即未依約繳付本息，尚欠本金2,498,886元及其利息、違約金未清償，依約視為全部到期。

(四)聲請人為此次聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、借款契約、契據變更約定書、授信約定書、催告函暨收件回執、顧客信用查詢、個人借款契約、授信交易明細查詢、土地及建物第一類登記謄本等件為證。

三、本件經合法通知相對人郭振堂、周伯彥、債務人鮮大師食品有限公司就上開債權額表示意見，然逾期迄今，其等均未以書面或言詞表示意見。

四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

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

六、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,000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 109 年 2 月 27 日
司法事務官 鍾仕傑

附表：

108年度司拍字第214號

編號	土地坐落			地目	面積			權利範圍	備考
	縣	市	鄉鎮市區	段	〇〇段	地號	公頃	公畝	平方公尺

(續上頁)

001	屏東縣	新埤	餉潭		65-2		0	67	66.00	全部	所有權人： 郭振堂
002	屏東縣	新埤	餉潭		65-13		0	63	84.00	全部	所有權人： 周伯彥
003	屏東縣	新埤	餉潭		65-14		0	76	39.00	全部	所有權人： 郭振堂

附表（建物）：					108 年度司拍字第214 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	384	餉林路一段62號	餉潭段65-2地號	鋼骨構造、一層	一層4147.80，總面積4147.80		全部	所有權人： 郭振堂
002	385	餉林路一段62之1號	餉潭段65-13 地號	鋼骨構造、一層	一層4147.80，總面積4147.80		全部	所有權人： 周伯彥
003	386	餉林路一段62之2號	餉潭段65-14 地號	鋼骨構造、一層	一層4147.80，總面積4147.80		全部	所有權人： 郭振堂