臺灣屏東地方法院民事裁定

109年度司拍字第73號

聲　請　人　臺灣新光商業銀行股份有限公司
法定代理人　李增昌
代　理　人　簡正杉
相　對　人　萬寶祿生物科技股份有限公司
法定代理人　林淑惠

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，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：相對人萬寶祿生物科技股份有限公司邀同第三人林淑惠、張笑寧為連帶保證人，於民國104 年11月16日簽立授信約定書，約定授信額度為一般放款新臺幣（下同）900 萬元、墊付國內票款600 萬元、一般放款1050萬、700 萬，並分別約定還本付息方式為自實際借用日起，按月繳息，屆期本金一次清償及按月清償本息，且有利息、違約金及加速條款之約定，嗣於104 年11月20日，以其所有如附表所示之不動產，作為其向聲請人借款之擔保，設定840 萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為134 年11月1 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。嗣相對人向聲請人借款①700 萬元，借款期間為自104年11月23日起至109 年11月23日止；又相對人邀同第三人林淑惠、張笑寧為連帶保證人，於105 年12月27日再次簽立授信約定書，約定借款額度為900 萬元，並約定還本付息方式為自實際借用日起，按月繳息，屆期本金一次清償，且有利息、違約金及加速條款之約定。其後，相對人再向聲請人借款②900 萬元，借款期間為自107 年1 月3 日起至107 年7

月3日止。另就上開借款部分，相對人於107年8月6日簽立借款延展清償期約定書，就借款②（900萬元部分）變更相關約定內容為⑴借款自107年7月3日至110年7月3日展延三年（每月一期，共36期）。⑵自107年7月3日起，就前開尚欠本金之借款利息及遲延利息，依后列方式計付：自107年7月3日至110年7月3日按貴行定儲利率指數加1.52%（加碼後為2.6%）機動計息。⑶還款方式：第1-12期（107年7月3日至108年7月3日）每期償還本金50仟元，每期按借款餘額計收利息；第13期（108年7月4日）起每期還本150仟元，每期按借款餘額計收利息，最後一期按實際未還餘額及應繳利息一併清償。另於108年5月17日分別簽立借款①、②授信條件變更約定書，變更借款①（700萬元部分）還本付息方式為⑴自108年1月23日起至109年1月23日止為寬限期，按月繳息不攤還本金。⑵自109年1月23日起至到期日止，以每月為一期，按期平均攤還本息，並得提前清償及增加攤繳金額，惟如未依約履行，仍得依原貸放條件求償；變更借款②（900萬元部分）還本付息方式為⑴自108年2月3日起至109年2月3日止為寬限期，按月繳息不攤還本金。⑵自109年2月3日起至到期日止，以每月為一期，按期繳息後固定攤還本金5萬元，並得提前清償及增加攤繳金額，屆期全數清償，惟如未依約履行，仍得依原貸放條件求償。詎相對人前揭借款①自109年1月23日起、②自109年2月3日即未依前開授信條件變更約定書之約定如期繳納本息，尚欠本金①2,673,421元、②8,650,000元及利息、違約金，依約上開借款視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出授信約定書、連帶保證書、授信條件變更約定書、借款延展清償期約定書、貸放主檔資料（繳款紀錄）查詢、抵押權設定契約書、他項權利證明書、建物登記第一類謄本等為證。

三、本件經合法通知相對人萬寶祿生物科技股份有限公司，就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人仍未以言詞或書面

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24條第1 項、民事訴訟法第78條，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　　7　　月　　31　　日

司法事務官　湯明錦

附表（建物）：　　109年度司拍字第73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	127	神農路17號	農科段53、54地號	鋼筋混凝土造、二層樓房	一層593.12，總面積593.12		全部	