

臺灣屏東地方法院民事裁定

110年度司拍字第22號

聲請人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 張振芳

代理人 方仕賢

相對人 鴻太國際股份有限公司

法定代理人 徐正男

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

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1分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：原設定義務人兼債務人鍺霖企業股份有限公司邀同第三人黃見成、郭再添及郭詒荃為連帶保證人，於民國107年1月26日與聲請人簽立授信契約書，約定授信總額度分別為新臺幣（下同）①2,447萬元、②301萬元、③500萬元為限，並有利息、違約金及加速條款之約定，並於107年1月30日以原設定義務人兼債務人鍺霖企業股份有限公司所有如附表所示之不動產，作為其向聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）4,000萬元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為擔保債務人與抵押權人間現在（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，擔保債權確定日期為137年1月25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。嗣債務人鍺霖企業股份有限公司再邀同第三人劉森松

為連帶保證人，於109年4月29日與聲請人簽立授信契約書，約定授信總額度以④1,000萬元為限，並有利息、違約金及加速條款之約定。其後，債務人以授信動撥申請書兼借款憑證向聲請人借款①2,447萬元、②2,805,666元、③500萬元、④700萬元、⑤300萬元，授信期間為①自107年2月2日起至117年2月2日止、②自107年2月2日起至117年2月2日止、③自107年2月27日起至112年2月27日止、④自109年4月29日起至109年10月12日止、⑤自109年4月29日起至109年10月12日止，上開借款其中①②③約定按月平均攤付本息，其餘④⑤約定按月還息，到期還本。詎債務人前揭借款①自109年6月2日起、②自109年6月2日起、③自109年5月27日起即未再依約如期繳納本息，借款④自109年5月29日起、⑤自109年5月29日起未如期繳息，尚欠本金①19,246,694元、②2,206,767元、③2,820,163元、④6,927,500元、⑤2,972,500元及利息、違約金，依約視為全部到期。又如附表所示之不動產，於109年8月31日因信託，移轉登記予相對人鴻太國際股份有限公司，依法對於抵押權不生影響。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出授信契約書、授信動撥申請書兼借款憑證、放款交易明細帳、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一類謄本等為證。

三、本件經合法通知相對人鴻太國際股份有限公司、債務人鍺霖企業股份有限公司，就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人及債務人均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110年5月7日

附表：											110年度司拍字第22號
編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	○○段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	枋寮鄉	中山		228		0	63	66.12	全部	信託委託人：錯霖企業股份有限公司
002	屏東縣	枋寮鄉	中山		229		0	1	42.03	全部	信託委託人：錯霖企業股份有限公司
003	屏東縣	枋寮鄉	中山		248-2		0	2	46.42	全部	信託委託人：錯霖企業股份有限公司

附表（建物）：							110年度司拍字第22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	193	中山路362號	中山段228地號	鋼筋混凝土造 、一層樓房	一層40.31，總面積40.31		全部	信託委託人：錯霖 企業股份有限公司