

# 臺灣屏東地方法院民事裁定

110年度司拍字第98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 台灣文化創意產業股份有限公司

法定代理人 黃姿學

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郭再添於民國106年11月7日與聲請人簽立授信契約書，約定授信額度為新臺幣（下同）①500萬元為限，並有利息、違約金及加速條款之約定，並於106年11月13日以其所有如附表所示之不動產，作為其對聲請人所欠借款之擔保，設定3,360萬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，擔保債權確定期日為136年11月6日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣債務人於106年11月15日以授信動撥申請書兼借款憑證向聲請人借款①500萬元，授信期間為①自106年11月15日起至116年11月15日止，並約定按月平均攤還本息。另債務人再向聲請人借款②2,300萬元，借款期

間為②自106年11月15日起至121年11月15日止，分期按月清償本息，並有利息、違約金及加速條款之約定。其後，第三人鍺霖企業股份有限公司邀同第三人黃見成、郭詒荃及債務人郭再添為連帶保證人，於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③2,447萬元、④301萬元、⑤500萬元為限，並有利息、違約金及加速條款之約定。並分別於107年2月2日、107年2月27日以授信動撥申請書兼借款憑證向聲請人借款③2,447萬元、④2,805,666元、⑤500萬元，授信期間為③自107年2月2日起至117年2月2日止、④自107年2月2日起至117年2月2日止、⑤自107年2月27日起至112年2月27日止，上開借款③、④、⑤均約定按月平均攤付本息。詎債務人郭再添前揭欠款①、②均自110年2月15日起即未繳納本息，尚欠本金①2,328,620元、②18,563,318元及利息、違約金；第三人鍺霖企業股份有限公司前揭借款（債務人郭再添為連帶保證人部分）③、④自109年6月2日起、⑤自109年5月27日起即未繳納本息，尚欠本金③19,246,694元、④2,206,767元、⑤2,820,163元及利息、違約金。上開借款②（須催告通知）部分並經聲請人於110年5月13日寄發催告函催告債務人清償欠款，並於110年5月14日送達債務人，依約全部欠款視為全部到期。又如附表所示之不動產，於110年5月12日因買賣，移轉登記予相對人台灣文化創意產業股份有限公司，依法對於抵押權不生影響。惟債務人逾期迄今仍未清償欠款，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、貸款契約、放款戶帳號資料查詢單、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台灣文化創意產業股份有限公司、債務人郭再添，就上開債權額表示意見，相對人台灣文化創意產業股份有限公司於110年8月26日具狀表示，其已於110年8月23日與聲請人達成和解，本件聲請請求延緩執行動作

等語。惟拍賣抵押物事件係屬非訟事件，非訟法院僅得為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應另行提起訴訟或循求其他途徑謀求解決，尚非非訟程序所得審究。

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21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 9 月 17 日  
司 法 事 務 官 郭 伊 恩

附表： 110年度司拍字第98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  |   | 東港鎮  | 東新 |     | 971 | 0  | 8  | 49.50 | 全部   |    |
| 002 | 屏東縣  |   | 東港鎮  | 東新 |     | 972 | 0  | 2  | 16.25 | 全部   |    |
| 003 | 屏東縣  |   | 東港鎮  | 東新 |     | 973 | 0  | 1  | 49.85 | 全部   |    |

附表（建物）： 110年度司拍字第98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 | 258 | 大同路451號 | 東新段971、972地號 | 鋼筋混凝土造、二層樓房     | 一層195.00、二層195.00，地下層110.50，總面積500.50 | 屋頂突出物8.12     | 全部   |    |