臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

109年度司拍字第107號

聲　請　人　臺灣土地銀行股份有限公司
法定代理人　謝娟娟
代　理　人　陳麗月
相　對　人　立耀技術開發股份有限公司
法定代理人　王籌億
特別代理人　楊宇倢律師

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。

聲請程序費用新臺幣肆仟元由相對人負擔。

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1項定有明文。上開規定於最高限額抵押權所準用，此為同法第881條之17所明定。

二、本件聲請意旨略以：相對人於民國（下同）107年1月3日將其所有如附表所示不動產，設定擔保債權總金額新臺幣60,000,000元之最高限額抵押權予聲請人，擔保其對聲請人現在及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負債務之清償，擔保債權確定日期為136年12月28日，並辦妥抵押權設定登記在案。嗣相對人邀石世賢、黃凱均為連帶保證人，向聲請人借款，其借款日期、金額、到期日、利息、違約金，詳如相對人所立之借據暨授信約定書所示。詎相對人繳息至107年7月13日止，即未依約繳付利息，迭經催討均未置理，尚欠聲請人50,000,000元及其利息、違約金，且業經本院108年度重訴字第41號民事判決在案，為此聲請准予裁定拍賣抵押物以資受償等語。

三、被告立耀技術開發股份有限公司（以下稱立耀公司）與董事長間之委任關係，依台灣桃園地方法院107年度訴字第2793號確定判決所示，確認石世賢與立耀公司之間董事長委任關

係，自民國107年6月12日起不存在，則被告石世賢未擔任立耀公司董事長後，立耀公司法定代理人為副董事長王籌億，惟王籌億自殺未遂後因疾病行動不便，無法表達言語，無法到庭接受刑事審判一節，有台灣桃園地方法院108年6月24日108年度審易字第1112號裁定可憑，堪認被告立耀公司法定代理人王籌億已無訴訟能力而不能行使代理權，有選任特別代理人之必要，故本院先以109年度司聲字第273號裁定，選任楊宇倢律師為本件拍賣抵押物事件之特別代理人。

四、經查，聲請人聲請裁定拍賣抵押物，業據其提出借據、本院108年度重訴字第41號民事裁定、土地建築改良物抵押權設定契約書、土地建築改良物抵押權變更契約書、他項權利證明書及土地、建物登記謄本等影本為證，經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案，有抵押債權存在，且查該抵押權登記約定清償日期係依照各個契約約定，而依聲請人提出前開借據、民事裁定等證明文件，形式上可認抵押債權已屆清償期而未獲清償，是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物之要件。復經本院於109年9月15日通知相對人之特別代理人楊宇倢律師於文到翌日起10日內，其具狀表示聲請人就上開抵押權所擔保債權之實際借款金額、利息等內容未提出完整資料供參，應命聲請人再提出詳實資料。就上開意見，聲請人業已提出本院108年度重訴字第41號民事裁定等資料供參，是本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動產，依照首揭規定，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

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（需附繕本），並繳納抗告費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　　9　　月　　28　　日

簡易庭司法事務官　楊泓銘

附表：

附表：(土地)　　109年度司拍字第107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	彰化縣	鹿港鎮	上林		0000-0000				292.96	10/100	
002	彰化縣	鹿港鎮	上林		0000-0000				3134.55	700/10000	
003	彰化縣	鹿港鎮	上林		0000-0000				2498.22	全部	

附表：(建物)　　109年度司拍字第107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	00392-001	彰化縣鹿港鎮工業西七路1之27號	彰化縣鹿港鎮上林段0000-0000地號	二層樓鋼筋混凝土造，廠房樓梯間	一層：488.91；二層：488.91；屋頂突出物：48.31；合計：1026.13		全部	
002	00392-002	彰化縣鹿港鎮工業西七路1之27號	彰化縣鹿港鎮上林段0000-0000地號	一層樓鋼筋混凝土造，守衛室、配電	一層：63.36；合計：63.36		全部	