

臺灣橋頭地方法院民事裁定

113年度司拍字第139號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 姚淨惠

蕭能維律師即姚宥羽之遺產管理人

關 係 人 陳昱蓁

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人甲○○及相對人蕭能維律師即姚宥羽之遺產管理人所管理如附表所示之不動產，准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣貳仟元，由相對人甲○○及相對人蕭能維律師於管理被繼承人姚宥羽之遺產範圍內負擔。

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、聲請意旨略以：相對人甲○○、被繼承人姚宥羽於民國111年11月14日以其所有如附表所示之不動產，為擔保相對人甲○○、被繼承人姚宥羽、關係人乙○○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、分期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據、以債務人為買方或賣方之應收帳款及信託受益權轉讓等相關契約所負之債務及其所衍生之所有費用，設定新臺幣(下同)3,600,000元之最高

01 限額抵押權，擔保債權確定期日：141年11月10日，清償日
02 期：依照各個債務契約所約定之清償日期，經登記在案。
03 嗣相對人甲○○前向第三人王嘉輝以分期付款方式購買車牌
04 號碼0000-00車輛乙輛，又第三人王嘉輝將上開分期付款債
05 權讓與聲請人，相對人甲○○並邀被繼承人姚宥羽、關係人
06 乙○○為連帶保證人，第三人王嘉輝、相對人甲○○、被繼
07 承人姚宥羽、關係人乙○○及聲請人於111年11月11日簽訂
08 分期付款暨債權讓與契約，分期總價為5,589,600元，約定
09 自111年12月15日起至121年11月15日止，每月一付，共分12
10 0期，每期付46,580元，詎上開款項自112年8月15日(第9期)
11 起未依約清償，依上開分期付款暨債權讓與契約第五條第一
12 項第一款約定，無須催告，喪失期限利益，全部債務視為全
13 部到期，又被繼承人姚宥羽於民國112年7月23日死亡，其繼
14 承人均拋棄繼承，經臺灣高雄少年及家事法院112年度司繼
15 字第7277號、7311號裁定選任蕭能維律師為被繼承人姚宥羽
16 之遺產管理人裁定，並經臺灣高雄少年及家事法院113年度
17 司催字第100號裁定准予公示催告在案，為此聲請拍賣抵押
18 物以資受償等語。

19 三、經查：

20 (一)聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他項權利
21 證明書、其他約定事項、臺灣高雄少年及家事法院112年度
22 司繼字第7277號、7311號選任遺產管理人裁定、臺灣高雄少
23 年及家事法院113年度司催字第100號公示催告裁定、銷售合
24 約書、分期付款暨債權讓與契約、分期繳款明細、土地建物
25 登記第一類謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且相對
26 人甲○○、相對人蕭能維律師即姚宥羽之遺產管理人、關係
27 人乙○○未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；且已
28 據本院發函通知相對人甲○○、相對人蕭能維律師即姚宥羽
29 之遺產管理人、關係人乙○○於收受該通知後7日內，就本
30 件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，該通知業已合
31 法送達相對人甲○○、相對人蕭能維律師即姚宥羽之遺產管

理人、關係人乙○○，有送達證書3紙附卷可稽，相對人甲○○、相對人蕭能維律師即姚宥羽之遺產管理人、關係人乙○○逾期迄今仍未具狀表示意見，依首開規定，本件聲請，經核尚無不合，應予准許。

(二)按分期付款之買賣，如約定買受人有遲延時，出賣人得即請求支付全部價金者，除買受人遲付之價額已達全部價金5分之1外，出賣人仍不得請求支付全部價金，民法第389條定有明文，且民法第389條屬強制規定。本件分期付款暨債權讓與契約，分期總金額為5,589,600元，共分期120期，每期期付46,580元，相對人甲○○、相對人蕭能維律師即姚宥羽之遺產管理人、關係人乙○○積欠24期（即期付款46,580元 $\times$ 24=1,117,920元）始達買賣總價5分之1，又相對人甲○○、相對人蕭能維律師即姚宥羽之遺產管理人、關係人乙○○自第9期付款日為民國112年8月15日未依約付款，則至第27期期付款日114年2月15日遲付之價額仍未達全部價金5分之1，聲請人雖主張依分期付款暨債權讓與契約第五條第一項第一款約定，無須催告，喪失期限利益，全部債務視為全物到期，然此約定與民法第389條抵觸之部分，依民法第71條之規定應屬無效，故本件分期付款債權，已屆清償期之債權金額為自第9期付款日112年8月15日至第27期期付款日114年2月15日，共19期，則聲請人主張此筆分期付款借款均視為全部到期，並以尚未清償之分期付款借貸金額全額作為本件聲請拍賣抵押物之抵押債權金額，即無足採，附此敘明。

四、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。

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，並繳納抗告費新臺幣1,500元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、關係人就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本

裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

中 華 民 國 114 年 2 月 25 日
橋頭簡易庭 司法事務官 任士慧

附表								
土地：								
編號	土地坐落					使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	小段	地號		平方公尺	
1	高雄	楠梓	加昌	二	1947	(空白)	869.38	142/10000
備註：所有權人：甲○○、姚宥羽權利範圍各71/10000								
建物：								
編號	建號	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
		建物門牌				樓層面積 合計	附屬建物用 途及面積	
1	5134	楠梓區加昌段二小段1947地號土地			主要建材 (見使用 執照) 14層	一層：65.77 夾層：28.96 合計：94.73	陽台：19.27	全部
		高雄市○○區○○路000○○號						
共有部分		加昌段二小段5148建號，面積：2099.92平方公尺，權利範圍：132/10000)						
備註		所有權人：甲○○、姚宥羽權利範圍各1/2						

附註：

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。