臺灣屏東地方法院民事裁定

112年度司拍字第133號

聲　請　人　全國農業金庫股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　吳明敏

代　理　人　陳譽仁

相　對　人　黃順旺地政士即公衍隆之遺產管理人

000000000000000000

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2,000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17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公衍隆於民國110年1月22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，設定新臺幣（下同）①9,690,000元、②390,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日均為140年12月30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8,700,000元，借款期間為自111年1月25日至141年1月25日止，約定無限制清償期間，甲方（即債務人）同意按第四條第一項計付貸款利息，甲方得隨時償還貸款或結清帳戶，無須支付違約金。詎聲請人於111年6月16日收受本院民事執行處屏院惠民執德111司執字第21123號函，就相對人如附表所示之不動產之拍賣最低價額陳述意見（第三人合迪股份有限公司等與債務人公衍隆間清償票款強制執行案件）。聲請人並於111年9月7日寄發催告通知（依貸款契約第八條第㈦項）催告債務人清償欠

款，上開函件雖於同年10月11日因招領逾期退回，惟上開函件係向債務人之戶籍地址為送達，可認已達到其可支配之範圍，發生送達效力，借款依約視為全部到期。然原設定義務人兼債務人公衍隆於112年1月4日死亡，核其合法繼承人均已依法拋棄繼承（本院112年度司繼660號拋棄繼承事件准予備查），嗣經本院家事法庭112年度司繼字第1736號及113年度司繼字第18號選任遺產管理人事件裁定，選任黃順旺地政士為其遺產管理人，並確定在案。又前揭借款自111年9月25日起即未繳納本息，尚欠本金7,931,498元及利息。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出貸款契約、往來明細查詢、催告通知及收件回執（含退回信封封面影本）、被繼承人公衍隆之除戶謄本、繼承系統表、全體繼承人之戶籍謄本、家事事件公告查詢、本院112年度司繼字第1736號及113年度司繼字第18號裁定暨確定證明書、本院民事執行處屏院惠民執德111司執字第21123號函、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黃順旺地政士即公衍隆之遺產管理人，就上開債權額表示意見，相對人於113年3月28日具狀陳報，本件抵押權尚有本金7,931,498元未清償，並檢附金融遺產清單乙份為證。故本院就聲請人所提出之資料，依形式上審查，已足堪認定本件抵押權已依法登記，且所擔保之債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，聲請人之聲請，於法尚無不合，應予准許。

四、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。

五、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　　113　　年　　5　　月　　10　　日

司法事務官　高于晴

附表：											112年度司拍字第133號
編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	竹田鄉	龍門		636		0	0	153.81	全部	
002	屏東縣	竹田鄉	龍門		642		0	0	606.94	1000分之61	

附表（建物）：								112年度司拍字第133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	149	龍門路143號	龍門段636地號	鋼筋混凝土構造、四層樓房	一層81.34、二層72.12、三層69.73、四層51.42，總面積274.61	陽台24.78	全部	