

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第128號

聲 請 人 華南商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃俊智

代 理 人 謝佩容

相 對 人 盧洲國兼盧陳秀霞之繼承人

盧丞彥即盧陳秀霞之繼承人

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元由相對人連帶負擔。

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。次按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任；繼承人對於被繼承人之債務，並以因繼承所得遺產為限，負連帶清償責任，民法第1148條、第1153條第1項亦分別定有明文。再按債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，對登記前已取得不動產物權者，執行法院得因債權人之聲請，以債務人費用，通知登記機關登記為債務人所有後而為執行。強制執行法第11條第3項定有明文。依此規定，抵押權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，自不以抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要，有最高法院85年台抗字第206號裁定可資參照。

01 二、本件聲請意旨略以：相對人盧洲國與原設定義務人兼債務人
02 盧陳秀霞於民國85年8月30日（96年6月27日權利內容變更，
03 設定義務人兼連帶保證人盧陳秀霞、盧洲國變更為設定義務
04 人兼債務人，債務人信安藥局股份有限公司法定代理人變更
05 為蔡妙妘），以渠等所有如附表所示之不動產，作為渠等與
06 債務人信安藥局股份有限公司向聲請人借款之擔保，設定新
07 臺幣（下同）20,000,000元之最高限額抵押權，存續期間為
08 自85年8月28日起至125年8月28日止，債務清償日期依照各
09 個債務契約所定清償日期，經登記在案。嗣相對人盧洲國邀
10 同原設定義務人兼債務人盧陳秀霞為保證人，向聲請人借款
11 ①9,500,000元、②6,500,000元，借款期間為①自96年6月
12 29日起至111年6月29日止、②自107年7月30日起至122年7月
13 30日止，均分期按月清償本息，並均有利息、違約金及加速
14 條款之約定。相對人上開借款①部分，分別於110年7月12
15 日、111年1月5日及111年8月31日與聲請人簽立增補契約，
16 歷經數次變更，借款到期日延長至114年12月29日；借款②
17 部分於110年7月5日與聲請人簽立增補契約，變更本金償還
18 方式為「自110年6月30日起，前12個月按月付息，自第13個
19 月起按月平均攤付本息」。詎相對人前揭借款自112年12月
20 29日起即未依約繳納利息，經聲請人於113年4月24日寄發催
21 告函催告相對人盧洲國清償欠款，上開函件雖於113年4月26
22 日因招領逾期退回，惟上開函件係向相對人之戶籍地址為送
23 達，可認已達到其可支配之範圍，發生送達效力，借款依約
24 視為全部到期。然原設定義務人兼債務人盧陳秀霞於113年3
25 月24日死亡，核其繼承人僅林幸姿、林宜昭、林佶鋒、盧畹
26 芬向管轄法院聲請拋棄繼承（本院113年度司繼字第1120號
27 裁定准予備查在案），其餘繼承人均未向管轄法院聲請拋棄
28 繼承，有本院113年7月9日屏院昭家結字第113司繼1120號函
29 附卷可稽，是相對人盧洲國及盧丞彥為其合法繼承人，依首
30 揭規定應承受被繼承人盧陳秀霞財產上之一切權利、義務。
31 惟相對人盧洲國前揭借款①自113年2月29日起、②自113年1

月30日起即未繳納本（利）息，尚欠本金①138,133元、
 ②4,711,747元及利息、違約金。為此聲請拍賣抵押物以資
 受償，並提出貸款契約、增補契約、被繼承人盧陳秀霞之除
 戶謄本、繼承系統表及全體繼承人之戶籍謄本、催告函及退
 回信封面影本、本院113年7月9日屏院昭家結字第113司繼
 1120號函、放款戶帳號資料查詢申請單、債務人信安藥局股
 份有限公司之變更登記表及法定代理人戶籍謄本、抵押權設
 定契約書、抵押權移轉變更契約書、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盧洲國及盧丞彥、債務人信安藥局股
 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23條、第24條第1項、民事
 訴訟法第85條第2項，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 113 年 8 月 23 日

司法事務官 郭伊恩

附表：

113年度司拍字第128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	屏東市	新街	一	14		0	0	84.00	全部	所有權人：盧洲國 權利範圍2分之1； 其餘權利範圍2分之 1為盧洲國及盧丞彥 公司共有
002	屏東縣	屏東市	新街	一	15		0	0	13.00	全部	所有權人：盧洲國 權利範圍2分之1； 其餘權利範圍2分之 1為盧洲國及盧丞彥 公司共有
003	屏東縣	屏東市	新街	一	16		0	0	9.00	全部	所有權人：盧洲國

(續上頁)

01

											權利範圍2分之1；其餘權利範圍2分之1為盧洲國及盧丞彥公司共有
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------------

02

附表(建物)：										113年度司拍字第128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	附屬建物主要建築材料及用途					
001	266	復興路28號	新街段一小段14、15、16地號	鋼筋混凝土加強磚造、二層樓房	一層89.78、二層105.98、騎樓16.20，總面積211.96		全部	所有權人：盧洲國權利範圍2分之1；其餘權利範圍2分之1為盧洲國及盧丞彥公司共有			