

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

01 月30日起即未繳納本（利）息，尚欠本金①138,133元、  
02 ②4,711,747元及利息、違約金。為此聲請拍賣抵押物以資  
03 受償，並提出貸款契約、增補契約、被繼承人盧陳秀霞之除  
04 戶謄本、繼承系統表及全體繼承人之戶籍謄本、催告函及退  
05 回信封面影本、本院113年7月9日屏院昭家結字第113司繼  
06 1120號函、放款戶帳號資料查詢申請單、債務人信安藥局股  
07 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  
08 定契約書、抵押權移轉變更契約書、他項權利證明書、土地  
09 及建物登記第一類謄本等為證。

10 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  
11 份有限公司，就上開債權額表示意見，然逾期迄今，相對人  
12 及債務人均仍未以言詞或書面表示意見。

13 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

14 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  
15 訴訟法第85條第2項，裁定如主文。

16 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  
17 納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法律關  
18 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

19 中 華 民 國 113 年 8 月 23 日

20 司法事務官 郭伊恩

21 附表：

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			