臺灣屏東地方法院民事裁定

115年度司拍字第217號

聲　請　人　臺灣土地銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張志堅

代　理　人　楊良信

相　對　人　簡募昀

000000000000000000

上列聲請人因聲請對相對人簡募昀拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

聲請駁回。

聲請程序費用由聲請人負擔。

理　由

一、按非訟事件之聲請，不合程式或不備其他要件者，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，法院應定期間先命補正。次按聲請拍賣抵押物裁定事件，如其抵押權為最高限額抵押權者，並應審查下列事項，如有欠缺，應駁回其聲請。但其欠缺可以補正者，應先限期命其補正：㈠聲請人是否業已提出抵押權設定契約書、他項權利證明書及抵押物之登記謄本。㈡抵押權是否已依法登記。㈢債權證明文件。㈣債權是否屬於最高限額抵押權所擔保之範圍。㈤債權是否已屆清償期而未清償。非訟事件法第30條之1及司法事務官辦理拍賣不動產抵押物裁定事件規範要點第3點分別定有明文。

二、本件聲請意旨略以：原設定義務人兼債務人許傑舜於民國113年9月11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）2,880,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日為143年9月4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。嗣債務人向聲請人借款2,400,000元，借款期間為自113年9月13日起至123年9月13日止，分期按月平均攤還本息，並有利息、

違約金及加速條款之約定。又如附表所示之不動產，於114年4月21日因信託，所有權移轉登記予相對人簡募昀，依法對於抵押權不生影響。詎前揭借款自115年2月13日起即未繳納本息，尚欠本金2,102,824元及利息、違約金。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出購屋貸款契約、客戶往來明細查詢、催告函及收件回執、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、本件聲請人聲請拍賣抵押物事件，經核原設定義務人兼債務人許傑舜於115年2月1日死亡，經本院於115年8月14日命聲請人提出其除戶謄本、完整繼承系統表及全部繼承人（第一至第四順位）之最新戶籍謄本，並提出其繼承人是否有向管轄法院聲請拋棄繼承查詢回覆函，及陳報其合法繼承人或遺產管理人（如尚未選任，請具狀向管轄法院家事法庭選任）為本件之債務人。並就本件債權行使加速條款，視為全部到期之情事，依契約之約定提出對債務人許傑舜之繼承人（或遺產管理人）為催繳通知或催告之相關釋明文件（催告函及收件回執或退回信封封面影本）。聲請人於115年9月4日陳報被繼承人許傑舜之除戶謄本、繼承系統表及全體繼承人之戶籍謄本、家事事件公告查詢結果，惟其合法繼承人均已拋棄繼承准予備查在案（本院115年度司繼字第396號、707號拋棄繼承事件准予備查）。聲請人另於於115年9月11日具狀表示，債務人死亡且繼承人全部拋棄繼承，應辦理選任遺產管理人，因無法查出其有任何財產所得，辦理選任遺產管理人，鈞院難予准予選任。惟拍賣抵押物事件係屬非訟事件，非訟法院僅得為形式審查，聲請人應選任並陳報債務人許傑舜之遺產管理人為本件之債務人，並就本件債權行使加速條款，視為全部到期之情事，提出對其之遺產管理人為催繳通知或催告之相關釋明文件，始合於民法第873條、第881條之17之規定。聲請人逾期迄今仍未補正上開事項，催告程序仍未完成，是本件聲請尚難認債權已屆清償期，審查要件即未完備，本院自無從准許拍賣抵押物。聲請人之聲請，應予駁

回。

四、依首揭規定及非訟事件法第21條第2項、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。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　29　　日

司法事務官　黃麗靜

附表：										115年度司拍字第217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	南州鄉	萬華		771		0	0	105.58	全部	信託委託人：許傑舜

附表（建物）：								115年度司拍字第217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	30	萬華路6巷13號	萬華段771地號	加強磚造、二層樓房	一層53.77、二層53.77，總面積107.54	屋頂突出物3.28	全部	信託委託人：許傑舜