臺灣臺東地方法院民事裁定

108年度司拍字第24號

聲　請　人　全國農業金庫股份有限公司
法定代理人　吳明敏
代　理　人　林靜君
　　陳譽仁
相　對　人　林慕西
　　莊蜜
債　務　人　林全茂

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。

聲請程序費用新臺幣參仟元由相對人連帶負擔。

理　由

一、本件聲請意旨略以：案外人即債務人林全茂（下稱林全茂）需資金興建蘭花溫室，於103年4月15日邀同相對人林慕西為連帶保證人向聲請人、嘉義縣義竹鄉農會、屏東縣枋山地區農會及屏東縣佳冬鄉農會簽立授信總額度新臺幣（下同）34,900,000元之聯合授信合約，約定逾期在六個月以內者，逾期本金部分改按全國農業金庫基準利率加一成計息，逾期利息部分按全國農業金庫基準利率加一成計收違約金；逾期在六個月以上者，其超逾六個月部分，逾期本金部分改按全國農業金庫基準利率加二成計息，逾期利息部分按全國農業金庫基準利率加二成計收違約金（聯合授信合約第7條），償還方式為本金寬緩3年，第4年起本金按月平均攤還，利息按月繳付（聯合授信合約第8條第1項），及有加速條款（聯合授信合約第20條），並約定由相對人林慕西將其所有之臺東縣○○市○○段○○○○○○○○○○○○○○○○○○號土地共同設定一順位抵押權與聲請人（聯合授信合約第11條第1項）。相對人林慕西將前開土地為聲請人設定擔保債權總金額41,880,000元、擔保債權確定日期133年4月6日、債務清償日期、利息、遲延利息、違約金均依各個債務契約約定之最高限額

抵押權，經臺東縣臺東地政事務所於103年5月6日登記在案。以上有聯合授信合約、農業發展基金貸款借據、抵押權設定契約書、臺東縣臺東地政事務所他項權利證明書為證。詎料相對人自107年5月3日起即未按期繳納，迭經催討，迄未清償，依法已喪失期限利益，尚積欠本金32,234,029元與自107年5月3日起至清償日止之利息即違約金，爰依民法第873條規定聲請裁定拍賣抵押物以資受償。

二、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，又不動產所有人於設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響，民法第873、867條定有明文。故抵押債權屆期未受清償時縱抵押物已移轉第三人所有，抵押權人仍得追及其物行使抵押權。依民法第881-17條規定，最高限額抵押權亦有上開條文之適用。查臺東縣○○市○○段○○○○○○號土地，於104年6月17日移轉為相對人莊蜜所有，惟按前開抵押權追及效力之規定，縱抵押權設定義務人與現所有人非同一人，仍為抵押權效力所及。

三、本院於108年5月22日函請相對人及林全茂就現存之債權額表示意見，惟相對人及林全茂僅於108年5月27日陳報願與聲請人達成和解，不要法拍及將向法院聲請調解等語，並未就現存之債權額表示意見，揆諸聲請人業已提出聯合授信合約、農業發展基金貸款借據、抵押權設定契約書、臺東縣臺東地政事務所他項權利證明書及土地登記謄本為證，經本院依其所提證據為形式上審查，可認於法尚無不合，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78、85條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　108　　年　　6　　月　　27　　日

簡易庭　司法事務官　洪子嵐

附表：不動產標示

土地：									
編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍	備考
	縣　市◯	鄉鎮市區◯	段	◯◯　段	地號		平方公尺		
1	臺東縣	臺東市	豐航		752		5,043.44	全部	林慕西所有
2	臺東縣	臺東市	豐航		752-1		1,536.24	全部	莊蜜所有
3	臺東縣	臺東市	豐航		752-2		19.64	全部	莊蜜所有

如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告，並繳納抗告費用新臺幣1,000元。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。如已提起訴訟者，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。