

輔仁大學法律學院法律服務中心

法律諮詢服務表

網路諮詢 面談諮詢

申請人姓名	吳○○	性別	男	申請日期	2015.08.26	案件編號*	M104***
電郵信箱	○○○○	連絡電話	○○○○	身分類別	<input checked="" type="checkbox"/> 校外民眾 <input type="checkbox"/> 本校學生 <input type="checkbox"/> 本校教職員		
案情主要發生時間	民國 84 年迄今						
案情涉及當事人、關係人及代稱	當事人			關係人			
	甲：本人 乙：銀行一 丙：銀行二			A：甲之兒子 B：甲之兒媳			
案情主要法律事實	<p>一、甲自民國 84 年起，因經商需要，陸續以甲自己所有之數筆不動產設定抵押，向多家銀行（含乙、丙在內）貸款，其中有部分不動產前經銀行聲請強制執行拍賣並分配完畢，然甲對各銀行（含乙、丙在內）之債務均尚有餘額未清償，目前甲僅餘 C（抵押權第一順位為乙、第二順位為丙）、D 土地持分二筆，惟前均已分別經丙、乙聲請法院查封在案。</p> <p>二、對乙債務部分：A 為主要債務人，甲為連帶保證人。</p> <p>三、對丙債務部分：甲為主要債務人，B 為連帶保證人。</p> <p>四、丙日前來電向甲表示，法院已定期於 104 年 9 月 1 日拍賣甲所有之 C 地持分，因經丙評估，甲所有之 C 地持分目前市價約 350 萬元，扣除抵押權第一順位乙之債權約 200 多萬元及執行費用等，尚有餘額可供清償甲對丙之債務。甲告知丙，其所有之 C 地持分極少，且土地坐落位置及現況不佳，拍賣結果極可能無人應買，或是經過減價拍賣後，以低價拍定，則丙不但會因拍定金額不足清償乙之債權，致丙亦無從受償，甲希望丙能撤銷執行，讓甲自行以較高價金出賣土地，以清償對丙之債務，然遭丙拒絕。</p>						
法律諮詢問題	<p>一、於尚有前順位抵押權人乙之情形下，可否以此為理由要求丙撤銷對 C 地之強制執行？</p> <p>二、甲自認年事已高，不願債務問題影響下一代生活，因 A 及 B 已因上開債務問題困擾多年，甚至為避免薪資及存款遭銀行聲請法院強制執行而無法維持生活，均僅能從事無勞保之工作，甲及 A、B 目前均無資力可償還債務，又不願意僅剩的 C 地、D 地遭法拍，詢問法律有無規定可強制乙丙與甲談清償方案，讓甲得一次解</p>						

	<p>決上開債務（可否讓乙丙不收利息或減少債務餘額），或至少可解除 B 之連帶保證人責任？</p>
<p>法律諮詢回覆意見*</p>	<p>針對本案申請人所主張之法律事實及所諮詢之法律問題，本中心法律諮詢回覆意見如下，謹請參考：</p> <p>一、依《民法》第 873 條規定：「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。」又依同法第 874 條規定：「抵押物賣得之價金，除法律另有規定外，按各抵押權成立之次序分配之。其次序相同者，依債權額比例分配之。」丙對甲之債權已屆清償期，亦未受清償完畢，依上開規定，丙得聲請法院拍賣抵押物 C 地，並就 C 地賣得價金，按抵押權成立次序受償。</p> <p>二、丙聲請法院查封拍賣 C 地部分，法院既已分案處理，建議甲得先以電話詢問或具狀向承辦股聲請法院定期通知甲、乙、丙到院就清償方案進行協商，惟此部分並非法定強制執执行程序之一部分，法院是否准許甲之聲請，由法院視具體狀況裁定之；且法院於一般強制執执行程序，不介入債務協商，僅可能准許提供協商室供當事人使用，亦無強制乙、丙到院協商之規定。</p> <p>三、實務上，因個案情形不同（債務人之債務餘額、債務人之財產狀況、銀行內部規定等），各銀行於與債務人協商後決定如何訂清償方案，結果不一，甲所希望獲得之結果（一次解決上開債務或不收利息或減少債務餘額或解除 B 之連帶保證人責任）於實務上均有案例，惟此部分屬債權人與債務人得自行協商決定之部分，並無強制規定。</p> <p>四、如甲及家人均認受上開債務困擾，已嚴重影響生活，欲與各債權銀行洽談清償方案，徹底解決債務問題，建議甲應先與 A、B 及其他家人充分溝通，是否依《消費者債務清理條例》聲請更生或清算。</p>

備註：

- 一、為保障申請人及關係人個人資料安全，本中心悉依個人資料保護法辦理法律諮詢服務作業。申請人填寫本表時，請詳閱《輔仁大學法律學院法律服務中心法律諮詢服務作業說明》。
- 二、標記「*」號欄位，係由本中心填寫。
- 三、本中心法律諮詢服務之內容係由申請人提出與主張，本中心不負查證責任及擔保責任。
- 四、本中心法律諮詢回覆意見，係無償針對申請人所提法律問題提出諮詢性回答，僅單純提供申請人個人參考，不得用作訴訟或其他用途；申請人亦不得以本諮詢服務有瑕疵為由向本中心主張任何法律責任。