

抵押房產強制拍賣

清償債務可免執行

台北縣板橋鎮胡阿應來信問：本人以一棟房子向某甲抵押借款，現在期約已滿，借款無法清償，如經債權人申請法院強制執行，本人於接獲法院通知時，能不能備現款歸還而取消拍賣？利息怎樣計算？

警察廣播電台法律顧問莫屏藩律師答覆：

(一)自有房屋向人設定抵押權，求借款項，期滿不能歸還本息，債權人當然可以申請法院將設定抵押的房子拍賣，以所得價金清償債務。

(二)你如要保全房屋，可依強制執行法第一百三條及五十八條規定，在拍賣以前，備款歸還債權人，或者交給法院，申請法院撤銷拍賣。

至於利息，如果約定利率不超過法定利率，應依約定利率計算，但如果果超過法定利率，就要按中央銀行的放款利率計算，超過部分，債權人無請求清償的權利。

租金調整

雙方協調

台北縣三峽鎮董龍欽，來信問房地租金問題。

家母在日據時代向某甲買一棟房子，但地基是向某甲另租的，每坪租

金為三角，一共十五坪，光復以後，某甲將地皮賣給某乙，於是我們向乙繳租。

但是某乙在光復後並不向我們清理租金，直到民國四十二年，某乙在米價上漲之後，才來收取租金，而且要按照漲後米價計算，每坪租金是以前十五倍。從民國三十六年起，到四十九年間，家母會交給某乙六百元，但某乙在四十九年以後，又跟我們找麻煩，請問升高租金十五倍是否合理？我們該怎麼辦？



法律問題解答

警察廣播電台提供

警察廣播電台法律顧問胡顯諱律師答覆：

按照來信所述，地主某乙既有民國四十九年的地租收據，可見你母親與某乙之間，確有不定期的租賃關係存在。

現在某乙要把地租升高十五倍，似乎嫌高了一點，依照民法第四百四十二條的規定：「租賃物為不動產者，因其價值之升降，當事人得聲請法院增減其租金」，但是絕不能依照一方的意思，一次調整十五倍。你母親如果不同意某乙所請求增高的數額，在某乙未向法院聲請增高以前，可以依照原來租金額，把民國五十年和五十一年年的租金，提存於台北地方法院，通知某乙領取。這樣你母親就沒有欠租的責任，等候某乙向法院聲請增租調解的結果，再行補繳。

姚世莊

農村大福音

栽植梔子 (俗稱黃瓏仔)

栽培簡單 利潤優厚



苗木供售

品種優良 價錢公道 歡迎訂購

連絡處：員林鎮光復街26號

TEL: 員林 184 陳盾



香蕉園敷蓋PE塑膠布

減少管理費用 · 提高蕉農收益



如需有關詳細資料，請來信向台灣聚合化學品公司索取即寄台北郵政信箱22630