臺灣橋頭地方法院民事裁定

112年度司拍字第57號

聲　請　人　保證責任高雄市第三信用合作社

000000000000000000

法定代理人　林昶彤

代　理　人　梁婉媜

相　對　人　王冠翔即楊美人之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

王冠勤即楊美人之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

000000000000000000

王品薇即楊美人之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　御佳揚建設股份有限公司

000000000000000000

特別代理人　謝麗花

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負擔。

理　　由

一、按最高限額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，民法第881條之17準用第873條定有明文。次按拍賣之抵押物如為未經辦理繼承登記之不動產，執行法院應囑託地政機關辦理繼承登記後拍賣之。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（最高法院85年度臺抗字第206號判決意旨參照）。

二、聲請意旨略以：相對人御佳揚建設股份有限公司及被繼承人楊美人於民國101年12月27日以其所有如附表所示之不動產，為聲請人設定新臺幣（下同）36,210,000元之最高限額抵押權，作為相對人即債務人御佳揚建設股份有限公司現在及將來對聲請人所負借款、票據、保證貸款及其他一切債務清償之擔保，擔保債權確定期日為民國131年12月25日，約定清償期、利息、違約金等均依照各個債務契約之約定，經登記在案。嗣後相對人御佳揚建設股份有限公司偕被繼承人楊美人於110年11月24日向聲請人借款21,550,000元，其還款方式、借款期限、約定利息按契約之約定計算，如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎被繼承人楊美人於111年10月7日死亡，尚欠本金21,550,000元及利息、違約金，經聲請人發文催告相對人及被繼承人楊美人之繼承人而未獲清償，依上開約定，本件借款應視為全部到期。聲請人並已向鈞院聲請選任甲○○為相對人御佳揚建設股份有限公司之特別代理人，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書及其他約定事項影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記簿謄本、借據及授信約定書影本、償還借款催告書及收件回執影本等件為證。

三、經查：

㈠、聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符。被繼承人楊美人已於111年10月7日死亡，除王冠翔、王冠勤、王品薇以外之繼承人均已拋棄繼承經准予備查在案，有聲請人提出之繼承系統表、戶籍謄本、臺灣高雄少年及家事法院公告等件影本在卷可佐，王冠翔、王冠勤、王品薇即為被繼承人楊美人之繼承人，雖尚未完成繼承登記，惟揆諸首揭說明，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，並不以抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要。又經聲請人向本院聲請選任相對人御佳揚建設股份有限公司之特別代理人，

經本院以112年度聲字第65號民事裁定選任甲○○為相對人御佳揚建設股份有限公司之特別代理人，先予敘明。

㈡、經本院以112年3月25日橋院雲非凌112年度司拍字第57號非訟事件處理中心通知，通知相對人得於7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見。

1.相對人王冠翔具狀陳述略以：聲請人以被繼承人楊美人尚積欠21,550,000元及利息，聲請拍賣抵押權設定契約書所載門牌號碼「高雄市○○區○○○街000號」之房地(包含坐落高雄市○○區○○○段00000地號土地、同段1171建號建物)，聲請人似又以相同之債權就被繼承人楊美人所有門牌號碼「高雄市○○區○○○街000號」之房地為拍賣抵押物之聲請，並由鈞院以112年度司拍字第59號受理在案，倘聲請人據以聲請之債權為同一債權，則本件是否仍應准予拍賣、聲請人是否欠缺權利保護之必要，懇請鈞院依法審酌。就聲請人稱被繼承人楊美人尚積欠本金21,550,000元乙節，因未見聲請人有交付借款予被繼承人楊美人之匯款記錄，且被繼承人楊美人若於110年11月24日借款，迄至被繼承人楊美人111年10月7日死亡之時，被繼承人楊美人豈會均無還款？則前開業已清償之款項，所清償之本金、利息各為何，均未見聲請人提出，是關於本件聲請人與被繼承人楊美人間是否仍有債權債務關係？尚有若干款項未予清償？又本件債權是否為最高限額抵押權擔保之債權範圍？皆無從自聲請人提出之資料得證，是聲請人之聲請難認有理由等語。

2.相對人王冠勤、王品薇具狀陳述略以：相對人王冠勤、王品薇二人已依民法第1156條規定開具被繼承人楊美人之遺產清冊陳報臺灣高雄少年及家事法院，該院並依民法第1157條規定以112年度司繼字第135號裁定公示催告，命被繼承人楊美人之債權人於公示催告揭示之日起6個月內報明其債權，是依民法第1158條之規定，相對人二人於該期日前不得對於任何債權人償還債務。則本件若准許聲請人聲請拍賣系爭不動產，是否將與民法第1158條規定相扞格，尚請鈞院卓處。另

因本件之借款人實為相對人御佳揚建設股份有限公司，相對人王品薇、王冠勤二人皆非該公司之股東或員工，且本件係設定最高限額抵押權，相對人御佳揚建設股份有限公司實際向聲請人借款之金額及尚積欠未償還之金額為何，相對人二人尚無法於短期內確認等語。

㈢、經本院將相對人王冠翔、王冠勤、王品薇具狀陳述轉知聲請人表示意見，聲請人具陳述意見狀表示：相對人御佳揚建設股份有限公司及被繼承人楊美人於110年11月24日向聲請人借款21,550,000元，本案尚欠21,550,000元，經聲請人寄送催告書予相對人即繼承人王冠翔等人，迭經催討亦不置理，故聲請裁定拍賣抵押物，以維權利。又被繼承人楊美人為御佳揚建設股份有限公司之連帶保證人，御佳揚建設股份有限公司之建物建於被繼承人楊美人所有之土地，並以該建物及土地為聲請人設定36,210,000元之最高限額抵押權，以為借款人現在及將來對聲請人所負借款、票據、連帶保證貸款及其他一切債務清償之擔保等語。

四、惟按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇須其抵押權已經依法登記，且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。至於為拍賣程序基礎之私法上權利有瑕疵時，應由爭執其權利之人提起訴訟，以資救濟，抵押權人並無於聲請拍賣抵押物前，先行訴請確認其權利存在之義務，最高法院49年台抗字第244號判例要旨可資參照。經查，本件抵押權業已依法登記，且債權未受清償等事實，業據聲請人提出抵押權設定契約書、他項權利證明書、借據、授信約定書、償還借款催告書暨收件回執等件影本為證，本院依據形式上審查結果，足堪認定本件抵押權擔保之債權存在，且債權已屆清償期而未受清償，揆之首揭說明，即應准許拍賣抵押物之聲請。至相對人雖陳述主張被繼承人楊美人豈會均無還款、本件聲請人與被繼承人楊美人間是否仍有債權債務關係、尚有若干款項未予清償、本件債權是否為最高限額抵押權擔保之債權範圍、公示催告揭示之日起6個月內相對人不

得對於任何債權人償還債務云云，然拍賣抵押物既屬非訟事件，祇須抵押權已經依法登記且抵押債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣抵押物之裁定，縱相對人為前開之主張，核係屬另實質上法律關係之爭執，尚非本件非訟程序所得加以審究，按前開判例要旨，仍應由爭執其權利之人即相對人另行提起訴訟，以資救濟，本件仍應為准許拍賣之裁定。

五、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第85條第1項前段，裁定如主文。

六、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1,000元。

七、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。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對擔保物權人向本院另行提起確認之訴。如已提起確認之訴者，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。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　8　　月　　31　　日

橋頭簡易庭 司法事務官　辛福壽

附表

土地：所有權人：御佳揚建設股份有限公司

編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	楠梓	藍田中	124-2	空白	307.32	全部
備註：							

建物：所有權人：王冠翔、王冠勤、王品薇（即楊美人之繼承人）

編號	建號	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
		建物門牌		樓層面積合計	附屬建物用途及面積	
1	1171	藍田中段124-2地號土地 高雄市○○區	住家用、鋼筋混凝土造、	1層：185.57 2層：179.86 3層：157.4	陽台：62.2 雨遮：1.66 屋頂平台：	全部

		○○○街000號	5層	4層：120.78 5層：91.65 屋頂突出物：23.87 合計：759.13	44.59	
備註						

附註：

一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具狀申請。

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。