臺灣橋頭地方法院民事裁定

112年度司拍字第59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

000000000000000000

000000000000000000

特別代理人　謝麗花

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人負擔。

理　　由

一、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；又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第881條之17、第873條、第867條定有明文。

次按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任，民法第1148條第1項、第2項復已揭示。

二、聲請意旨略以：相對人於民國101年12月27日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、特約商店契約，設定新臺幣（下同）36,210,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：131年12月25日，清償日期：依照各個債務契約所約定清償日期，經登記在案。嗣相對人御佳揚建設股份有限公司邀被繼承人楊美人為連帶保證人向聲請人借款21,550,000元及其利息，借款期間自110年11月24日起至111年11月24日止，詎屆期相對人御佳揚建設股份有限公司及被繼承人楊美人未依約清償，尚積欠21,550,000元及其利息未清償，且被繼承人楊美人於111年10月7日死亡，被繼承人楊美人所遺如附表所示不動產尚未辦理繼承登記，而被繼承人楊美人之繼承人為其配偶王水龍及子女王冠翔、王冠勤、王秋涓、王品薇，其中王水龍、王秋涓已向法院聲明拋棄繼承並經法院准予備查在案，王冠勤、王品薇向法院陳報遺產清冊並經法院准予公示催告在案，故被繼承人楊美人所遺如附表所示不動產即由其子女王冠翔、王冠勤、王品薇繼承，亦經聲請人對相對人王冠翔、王冠勤、王品薇寄發償還借款催告書催討未果，又相對人御佳揚建設股份有限公司之原法定代理人楊美人死亡，經本院112年度聲字第65號民事裁定選任謝麗花為本院112年度司拍字第59號拍賣抵押物事件之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等語。

三、經查，聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書、他

項權利證明書、其他約定事項、借據、授信約定書、家事事件公告查詢結果、繼承系統表、償還借款催告書暨掛號郵件收件回執正反面影本、土地建物登記第一類謄本等為證。本件抵押權既已依法登記，且債務人未依約清償，形式上合於實行抵押權之要件；且已據本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人王冠翔具狀就抵押債權金額有所爭執，惟抵押權人聲請法院准許拍賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，本件聲請人就已依法登記之抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文件，證明抵押債權存在且其清償期業已屆至，本件聲請即應予准許。至於抵押債權之存否，需經實體審判始可認定，非本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人如有所爭執，應另行提起訴訟以資解決，併予敘明。

四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴訟法第85條第2項，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1,000元。如持本裁定聲請強制執行時，請一併檢附本裁定准許部分相對人收受裁定之送達證書影本提出於民事執行處。

六、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 任士慧

附表							
土地：							
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	空白	308.52	全部
備註：所有權人：楊美人							
建物：							
編號	建號	基地坐落 建物門牌	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（平方公尺） 樓層面積合計	附屬建物用途及面積	權利範圍	
1	1169	藍田中段124地號土地 高雄市○○區○○○街000號	鋼筋混凝土造5層	1層：184.52 2層：179.84 3層：159.57 4層：120.00 5層：93.27 屋頂突出物：21.5 合計：758.7	陽台：58.67 雨遮：1.66 屋頂平台：44.63	全部	
備註		所有權人：御佳揚建設股份有限公司					

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。