

臺灣屏東地方法院民事裁定

112年度司拍字第236號

聲 請 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

代 理 人 賴塘中

相 對 人 謝志騰即謝裏哲之繼承人

謝季孟即謝裏哲之繼承人

兼上二人

法定代理人 汪怡君即謝裏哲之繼承人

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。

程序費用新臺幣1,000元由相對人連帶負擔。

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，上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。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；繼承人對於被繼承人之債務，並以因繼承所得遺產為限，負連帶清償責任，民法第1148條、第1153條第1項亦分別定有明文。再按債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，對登記前已取得不動產物權者，執行法院得因債權人之聲請，以債務人費用，通知登記機關登記為債務人所有後而為執行，強制執行法第11條

01 第3項亦明文規定。依此規定，抵押權人於抵押人死亡後，
02 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
03 辦理繼承登記為必要，有最高法院85年台抗字第206號裁定
04 可資參照。

05 二、本件聲請意旨略以：原設定義務人兼債務人謝裏哲於民國10
06 3年2月21日向聲請人申辦信用卡使用，並有利息及違約金之
07 約定。嗣原設定義務人兼債務人謝裏哲分別於111年9月30
08 日、112年2月22日以其所有如附表所示之不動產，作為其向
09 聲請人借款之擔保，設定新臺幣（下同）①360,000元、②3
10 60,000元之最高限額抵押權，擔保債權種類及範圍為「擔保
11 債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將
12 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
13 借款、透支、票據、保證及依信用卡契約所負之債務」，擔
14 保債權確定期日為①141年9月28日、②142年2月20日，債務清
15 償日期均依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。其
16 後，原設定義務人兼債務人謝裏哲向聲請人借款600,000
17 元，借款期間為自112年2月22日起至119年2月22日止，分期
18 按月清償本息，並有利息、違約金及加速條款之約定。然原
19 設定義務人兼債務人謝裏哲於112年4月14日死亡，核其繼承
20 人汪怡君已向本院陳報遺產清冊經准予公示催告在案（112
21 年度司繼字第1054號），有家事事件公告查詢結果附卷可
22 憑，依民法第1156條第3項規定，其他繼承人視為已陳報，
23 且其他繼承人均未向管轄法院聲請拋棄繼承，是相對人汪怡
24 君、謝志騰及謝季孟為其合法繼承人，依首揭規定應承受被
25 繼承人謝裏哲財產上之一切權利、義務。詎相對人等借款部
26 分自112年4月22日起即未繳納本息，尚欠本金587,323元及
27 利息、違約金；信用卡部分，尚欠本金32,943元及自112年8
28 月15日起至清償日止，按週年利率百分之11.27計算之利
29 息，暨已計算未受償之利息1,228元、違約金300元，依約視
30 為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出借據、
31 信用卡申請書、客戶往來帳戶查詢、被繼承人謝裏哲之除戶

01 謄本、繼承系統表及全體繼承人之戶籍謄本、家事事件公
02 告、催告書及收件回執、抵押權設定契約書、他項權利證明
03 書、土地及建物登記第一類謄本等為證。

04 三、本件經合法通知相對人汪怡君、謝志騰及謝季孟，就上開債
05 權額表示意見，然逾期迄今，相對人均仍未以言詞或書面表
06 示意見。

07 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

08 五、爰依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事
09 訴訟法第85條第2項，裁定如主文。

10 六、如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
11 納抗告費新臺幣1,000元。關係人如就聲請所依據之法律關
12 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

13 中 華 民 國 113 年 2 月 23 日

14 司法事務官 郭伊恩

15

附表：112年度司拍字第236號											
編號	土地坐落					地 目	面積			權利 範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	高樹鄉	蕉場		79		0	0	74.28	全部	所有權人： 汪怡君、謝 志騰及謝季 孟（共同共 有全部）

附表（建物）：					112年度司拍字第236號			
編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主	建物面積（平方公尺）		權利 範圍	備考
				要建築材料	樓層面積	附屬建物主 要建築材料		
				及房屋層數	合計	及用途		
001	6	公平路6 之9號	蕉場段79 地號	鋼筋混凝土 造、三層樓 房	一層35.63、二 層44.09、三層4 4.09、騎樓8.4 6，總面積132.2 7	陽台15. 92、平 台2.8 2、屋頂	全部	所有權人：汪 怡君、謝志騰 及謝季孟（公 同共有全部）

(續上頁)

01

						突出物1 4.24		
--	--	--	--	--	--	--------------	--	--