

臺灣屏東地方法院民事裁定

113年度司拍字第253號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 黃英利

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2,000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，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，民法第1148條亦有明文。

二、本件聲請意旨略以：債務人黃棋達邀同原設定義務人兼債務人呂淑娟為連帶保證人（即契約債務人乙方），與聲請人（即契約受讓人甲方）於民國112年2月4日簽立分期付款暨債權讓與契約1紙，向聲請人辦理其向第三人黃毓斌（即契約讓與人丙方）購入標之物之分期付款，總價新臺幣（下同）3,959,880元（現金價2,300,000元），約定餘款分120期攤還，利息按年利率12%計算，分期付款債權之清償日期為自112年3月8日起至122年2月8日止，每期金額為每月一付，期付32,999元，且有延滯金、延滯利息及加速條款之約

01 定。嗣原設定義務人兼債務人呂淑娟於112年2月7日，以其  
02 所有如附表所示之不動產，作為其與債務人黃棋達向聲請人  
03 借款之擔保，設定2,760,000元之最高限額抵押權，擔保債  
04 權種類及範圍為「擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所  
05 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  
06 額內所負之債務，包括借款、分期付款買賣、附條件買賣、  
07 租賃、保證、墊款、票據、以債務人為買方或賣方之應收帳  
08 款及信託受益權轉讓等相關契約所負之債務及其所衍生之所有  
09 費用」，擔保債權確定期日為142年2月5日，債務清償日  
10 期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。然原設定  
11 義務人呂淑娟於113年9月13日死亡，核其繼承人其中黃和  
12 祥、黃英清、黃棋達向管轄法院聲請拋棄繼承准予備查在案  
13 （本院113年度司繼字第1677號），其餘繼承人未聲請拋棄  
14 繼承，有家事事件公告查詢附卷可稽。是相對人黃英利為其  
15 合法繼承人，依首揭規定應承受被繼承人呂淑娟財產上之一  
16 切權利、義務。又如附表所示之不動產於113年10月29日因  
17 繼承，所有權移轉登記予相對人黃英利，依法對於抵押權不  
18 生影響。詎前揭分期付款自113年11月8日起即未繳納期款，  
19 尚欠本金2,126,313元及遲延利息，依約視為全部到期。惟  
20 相對人及債務人逾期迄今仍未清償欠款，為此聲請拍賣抵押  
21 物以資受償，並提出分期付款暨債權讓與契約、帳務明細、  
22 抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地及建物登記第一  
23 類謄本等為證。

24 三、本件經合法通知相對人黃英利及債務人黃棋達、黃英利即呂  
25 淑娟之繼承人，就上開債權額表示意見，債務人黃棋達逾期  
26 迄今仍未以言詞或書面表示意見；相對人黃英利（即呂淑娟  
27 之繼承人）於114年2月11日具狀表示，聲請人所提之分期付  
28 款暨債權讓與契約為債權人新鑫股份有限公司與第三人黃毓  
29 斌共同為虛偽之買賣契約，欺騙債務人黃棋達以3,959,880  
30 元之高價購買並設定本件最高限額抵押權擔保系爭債權，並  
31 同時又將該買賣標的之汽車，由債務人黃棋達賣回給該第三

01 人黃毓斌，由上可知債權人所憑之上開分期付款暨債權讓與  
 02 契約，並無真正買賣之事實，顯然為虛偽之合約，並無該等  
 03 債權存在。相對人黃英利現已委託律師通知聲請人上開契約  
 04 無效即請求塗銷抵押權設定登記、返還本票等情事，雙方曾  
 05 多次連絡，尚無法達成共識。是依抵押權從屬性質，系爭抵  
 06 押權因無債權存在即失所附麗，聲請人本件聲請為無理由等  
 07 語。惟拍賣抵押物事件係屬非訟事件，非訟法院僅得為形式  
 08 審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體  
 09 事項之爭執，應另行提起訴訟或循求其他途徑謀求解決，尚  
 10 非非訟程序所得審究。

11 四、本院經核上開聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

12 五、爰依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第  
 13 78條，裁定如主文。

14 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  
 15 納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法律關  
 16 係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

17 中 華 民 國 114 年 2 月 21 日

18 司法事務官 高于晴

19 附表： 113年度司拍字第253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	屏東市	萬年		1137		0	0	2,304.00	10000分 之102	

20 附表（建物）： 113年度司拍字第253號

編號	建號	建物門牌	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	備考
					樓層面積	附屬建 物主 要建築 材料 及用途		
001	4039	武順街42號 六樓之三	萬年段 1137地號	鋼筋混凝土 造、七層樓	第六層92.39， 總面積92.39	陽台 1.44、	全部	共有部分：萬年 段4055建號

(續上頁)

01

				房		陽台， 花台 10.29	378.56平方公尺；權利範圍： 1000分之10、萬 年段4056建號 587.54平方公 尺；權利範圍： 1000分之10、萬 年段4057建號 1,232.09平方公 尺；權利範圍： 1000分之10、萬 年段4058建號 295.46平方公 尺；權利範圍： 1000分之10
--	--	--	--	---	--	--------------------	--