

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第239號

聲 請 人 中租迪和股份有限公司

法定代理人 陳鳳龍

相 對 人 徐桂蓮

相 對 人 徐啓華

相 對 人 徐啓倫

債 務 人 御合有限公司

法定代理人 徐啓倫

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貳仟元由相對人以繼承所得遺產為限負擔。

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。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，觀諸民法第881條之17準用第867條規定自明。

二、本件聲請人主張：債務人高月江於民國113年1月28死亡，生前於111年9月12日及111年12月20日以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切貸款、票款、保證等債務之清償責任，設定新臺幣（下同）300萬元及300萬元之第三及第四順位最高限額抵押權，擔保債權確定期日分別為141年9月7日及141年12月18日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。債務人與御合有限公司於112年9月15日向聲請人簽發598萬元之票款，約定113年1月15日前到期給付。詎債務人高月江屆期未給付，死亡後由相對人繼承，相對人及債務人御合有限公司均未為清償，尚欠本金5,665,000元及其利息、違約金，為此聲請人聲請拍賣抵押物以資受償，並提出

01 抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物
02 登記謄本、本票影本等件為證。

03 三、經查，債務人死亡後，其法定繼承人均未拋棄繼承，有家事
04 事件查詢結果在卷可稽。另附表所示之不動產現以繼承為原
05 因移轉登記為相對人公司共有，依上揭法律規定，其抵押權
06 不因此而受影響，經本院依非訟事件法第74條規定，通知相
07 對人即繼承人及債務人御合有限公司於5 日內就本件抵押權
08 所擔保之現存債權額陳述意見而逾期未陳述，有本院通知函
09 及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證後，經核聲請人之
10 聲請尚無不合，應予准許。

11 四、爰裁定如主文。

12 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，
13 並繳納抗告費1,000 元。

14 六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭
15 執之。

16 中 華 民 國 113 年 11 月 6 日
17 民事庭 司法事務官 藍鳳嘉