臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第307號

聲　請　人　新鑫股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　許國興

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　江柏儀即江傳盛之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　江宣儀即江傳盛之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

債　務　人　八方水電能源科技有限公司

000000000000000000

法定代理人　江宣儀即江傳盛之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

江柏儀即江傳盛之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。次按聲請拍賣抵押物，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抵押物之裁定。至於實體上法律關係有爭執之人，為求保護其權利，應另提起訴訟，以求解決（最高法院94年台抗字第399號裁定意旨參照）。又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條定有明文。而債務人因繼承、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條第3項定有明文。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年度台抗字第206號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：

㈠第三人江傳盛以其所有如附表所示之不動產，為擔保其及債務人八方水電能源科技有限公司對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、分期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據及應收帳款收買業務所負之債務及其所衍生之所有費用，設定新臺幣（下同）528萬元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國141年4月21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。

㈡嗣第三人江傳盛與債務人八方水電能源科技有限公司於111年4月22日簽發本票一紙，到期日為111年8月28日，向聲請人借款5,275,000元。詎屆期為付款提示，僅支付部分欠款，尚欠本金511萬元。又第三人江傳盛已於111年8月9日死亡，相對人江柏儀、江宣儀為其繼承人，雖未就附表所示不動產辦畢繼承登記，但因繼承之關係承受原屬江傳盛財產上一切權利及義務，且均未聲請拋棄繼承，而取得如附表所示之抵押物所有權，依前開說明，聲請人自得就如附表所示之

不動產，對相對人行使抵押權，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、抵押權設定契約書及變更契約書各1紙、其他約定事項、本票1紙、土地及建物登記謄本、繼承系統表、第三人除戶戶籍謄本及相對人戶籍謄本、家事事件公告查詢結果紀錄等影本為證。

三、聲請人上開聲請，經核尚無不合；且已據本院發函通知相對人及債務人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人及債務人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條，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1,000元。

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之1條第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　　1　　月　　5　　日

簡易庭司法事務官　鍾若凱

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中	烏日區	九如		430		80.69	全部

編號	建號	基地坐落----------門牌號碼	建築式樣主要材料及房屋層數	建物面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積合計	附屬建物主要建築材料及用途	
1	189	臺中市○○區	住宅、店舖、梯	1層:39.40		全部

（續上頁）

		○○段000地號 臺中市○○區○○街00號	間、鋼筋混凝土造、3層	2層:53.40 3層:53.40 屋頂突出物:6.90 騎樓:14.00 合計:167.10		