臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度司拍字第59號

聲　請　人　京城銀國際租賃股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林洪立

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　詹連財律師即陳勝財遺產管理人

000000000000000000

關　係　人　國際飯店

兼法定代理

人　　張銘義

000000000000000000

關　係　人　高淑敏

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，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。復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。又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。次按，債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，於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。再按

不動產所有人於設定抵押權後死亡，其繼承人有數人，在分割遺產前，該不動產係屬全體繼承人公同共有。故抵押權人因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，應列全體繼承人為相對人（最高法院90年度臺抗字36號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：第三人陳勝財於民國107年6月20日以其所有如附表所示之不動產，為擔保關係人國際飯店、張銘義、高淑敏對聲請人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定新臺幣（下同）12,000,000元之第一順位最高限額抵押權，經登記在案。嗣國際飯店、張銘義、高淑敏於109年6月19日共同向聲請人借款28,629,133元，約定分期攤還，如未依約履行，全部債務視為到期。因陳勝財於109年7月19日死亡，經本院111年司繼字第2062號裁定選任相對人詹連財律師擔任遺產管理人，詎上開債務自未依約履行，依上開約定已喪失期限利益，應即清償尚欠之本金共計27,028,000元及其約定之利息暨違約金，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

三、經查聲請人上開主張，業據其提出抵押權設定契約書及其他約定事項、他項權利證明書、聲明書、本票、本院111年度司繼字第2062號裁定暨確定證明書、戶籍謄本（以上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。又經本院發函通知相對人就本件聲請陳述意見，其迄未表示意見，應認聲請人主張為可採。揆諸首揭規定，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，洵屬有據，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2 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　　4　　月　　6　　日

民事第八庭　　司法事務官　萬蓓娣