

臺灣臺北地方法院民事裁定

113年度司拍字第258號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 張良至（即張慶祥之繼承人）

張寶惜（即張慶祥之繼承人）

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人所有繼承自張慶祥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

01 割遺產前，該不動產係屬全體繼承人共同共有。故抵押權人
02 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
03 體繼承人為相對人。

04 二、本件聲請意旨略以：第三人張慶祥於民國112年11月10日以
05 其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（包括
06 過去所負現在尚未清償）及將來所負之債務之清償，設定新
07 臺幣（下同）1,800,000元最高限額抵押權，擔保債權確定
08 期日為142年11月9日，經登記在案。嗣第三人張慶祥向聲請
09 人借款2,582,520元，約定分期攤還，如未依約履行，全部
10 債務視為到期。嗣第三人張慶祥於113年4月22日死亡，由張
11 良至、張寶惜即相對人繼承其一切權利義務。復上開債務自
12 113年7月起即未依約履行，依約定已喪失期限利益，應即清
13 償尚欠之本金共計2,431,873元及其約定之利息暨違約金，
14 為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

15 三、查聲請人上開聲請，業據其提出抵押權設定契約書及其他約
16 定事項、他項權利證明書、分期付款暨債權讓與契約書、繼
17 承系統表、戶籍謄本、繳款明細表、查訪照片（以上均為影
18 本）、土地及建物登記謄本等件為證。本院通知相對人就抵
19 押權所擔保之債權額陳述意見，相對人張良至雖具狀稱第三
20 人張慶祥及其均已清償部分債務，且債權額非聲請人所主張
21 之數額，然聲請人亦否認相對人陳稱之數額，且查拍賣抵押
22 物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱相對人或
23 關係人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭
24 執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序
25 所得審究。從而，本件聲請於法尚無不合，應予准許。

26 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
27 文。

28 五、如不服本裁定，應於裁定送達後十日內向本院提出抗告狀，
29 並繳納抗告費新臺幣壹仟元。如持本裁定聲請強制執行時，
30 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
31 提出於民事執行處。

01 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
02 之。關係人如主張擔保物權之設定係遭偽造或變造者，於本
03 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
04 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
05 準用同法第195條規定聲請法院停止執行。

06 中 華 民 國 113 年 11 月 21 日
07 民事第七庭 司法事務官 林庭鈺