臺灣臺北地方法院民事裁定

115年度司拍字第305號

聲　請　人　臺灣土地銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　張志堅

000000000000000000

000000000000000000

代　理　人　李逸洲

相　對　人　王雅慶即王盈智之繼承人

000000000000000000

王明耀即王盈智之繼承人

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

相對人繼承自被繼承人王盈智所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請費用新臺幣肆仟伍佰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，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：第三人王盈智於民國110年10月4日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人現在（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）27,600,000元之第一順位最高限額抵押權，經登記在案。嗣王盈智於110年11月25日向聲請人借款20,000,000元、3,000,000元，約定分期攤還，如未依約履行，全部債務視為到期。另王盈智於114年8月17日死亡，由相對人王雅慶、王明耀繼承其一切權利義務。詎上開債務於115年1月起即未依約履行，依上開約定已喪失期限利益，應即清償尚欠之本金共計22,759,362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、借據（個人專用）、財夠力融資契約（循環動用型專用）、變更借款契約書、繼承系統表、家事事件公告查詢結果、除戶暨戶籍謄本、放款明細查詢結果、催告函及掛號回執（以上均為影本）、土地及建物登記謄本等件為證。又本院於115年8月26通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意見，其中相對人王明耀具狀陳稱：伊未否認債務，惟附表所示不動產尚未辦畢繼承登記，致其無從完稅處分而未能清償云云。惟查，拍賣抵押物事件，係屬非訟事件，法院僅能為形式審查，縱相對人所稱屬實，能否以之對抗聲請人，亦屬實體事項之爭執，應由其另行提起訴訟，以謀求解決，尚非本件非訟程序所得審究。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1,500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　　115　　年　　10　　月　　27　　日

民事第三庭　　司法事務官　萬蓓娣