臺灣屏東地方法院民事裁定

109年度司拍字第211號

聲　請　人　台灣糖業股份有限公司

法定代理人　陳昭義

相　對　人　郭秀聰即郭順富之繼承人

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主　文

相對人所有如附表所示之不動產，准予拍賣。

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，民法第873 條定有明文。次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。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；繼承人對於被繼承人之債務，並以因繼承所得遺產為限，負連帶清償責任，民法第1148條、第1153條第1 項亦分別定有明文。再按債務人因繼承、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項亦明文規定。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，有最高法院85年台抗字第206 號裁定可資參照。

二、本件聲請人主張：原設定義務人兼債務人鍾政嘉即鍾政夫於民國84年5 月30日與聲請人簽訂土地買賣契約書，向聲請人購買如附表所示之不動產，約定餘款新臺幣（下同）200 萬元，清償日期為89年6 月30日（於五年內分五期，每隔十二個月繳款一次），且有利息及違約金之約定，並以相對人所有如附表所示之不動產設定抵押權為擔保，經登記在案。又如附表所示之不動產，於84年12月29日因買賣，移轉登記予

第三人郭順富，依法對於抵押權不生影響。詎清償期屆至後，債務人未依約履行，經聲請人取得執行名義（本院95年度促字第22647 號支付命令及確定證明書），並數次聲請強制執行未果，此有本院101 年3 月7 日屏院崑執德字第101 司執8406號債權憑證在卷可稽。然第三人郭順富於102 年1 月11日死亡，核其繼承人僅相對人郭秀聰未向管轄法院聲請拋棄繼承或限定繼承，有臺灣新北地方法院家事法庭109 年9 月7 日新北院賢家科字第1090002973號函附卷可稽，是相對人郭秀聰為被繼承人郭順富之合法繼承人，依法應承受被繼承人財產上之一切權利、義務。惟債務人逾期迄今仍未清償欠款，尚欠本金200 萬元及利息、遲延利息、違約金，為此聲請拍賣抵押物，以資受償，並提出土地買賣契約書、本院101 年3 月7 日屏院崑執德字第101 司執8406號債權憑證、繼承系統表、被繼承人郭順富之除戶謄本及其全體繼承人之戶籍謄本、臺灣新北地方法院家事法庭109 年9 月7 日新北院賢家科字第1090002973號函、抵押權設定契約書、他項權利證明書、土地登記第一類謄本等為證。

三、經核尚無不合，應予准許。

四、爰依非訟事件法第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。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。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　10　　月　　23　　日

司法事務官　邱譯嬉

附表：　　109年度司拍字第211號

編號	土地坐落					地目	面積			權利範圍	備考
	縣市	○鄉鎮市區	○段	○○段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
001	屏東縣	潮州鎮	崙新		122		0	14	13.37	全部	重測前：崙子頂段813-1地號