

臺灣彰化地方法院簡易庭民事裁定

114年度司拍字第62號

聲 請 人 台中商業銀行股份有限公司

法定代理人 李瑞倉

相 對 人 蔡佩琳即蔡文來之繼承人

蔡輔原即蔡文來之繼承人

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。

聲請程序費用新臺幣參仟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，民法第873條第1項定有明文。上開規定於最高限額抵押權所準用，此為同法第881條之17所明定。次按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年度臺抗字第206號裁定意旨參照）。
- 二、聲請意旨及釋明資料記載略以：被繼承人蔡文來(身分證統一編號：Z000000000號，民國113年12月19日死亡)，向聲請人借款新臺幣(下同)150萬元，並以其所有如附表所示之不動產為擔保，設定216萬元之最高限額抵押權，詎自114年

01 1月29日起即未依約繳納本息，前開債務已全部視為到期，
02 尚積欠150萬元及利息與違約金未受償，又被繼承人蔡文來
03 已死亡，由相對人蔡佩琳及蔡輔原繼承如附表所示之不動產
04 而尚未辦理繼承登記，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

05 三、經查，聲請人所為之主張，業據提出借據、簡易資料查詢
06 表、交易明細查詢表、他項權利證明書、抵押權設定契約
07 書、其他約定事項、土地暨建物登記第一類謄本、戶籍謄
08 本、繼承系統表及被繼承人之法院公告查詢資料等影本為
09 證。經核本件最高限額抵押權確已設定登記在案，有抵押債
10 權存在，該抵押權登記清償日期係依照各個債務契約所約
11 定，而依聲請人提出前開文件，形式上可認抵押債權已屆清
12 償期而未獲清償，且被繼承人蔡文來形式上無繼承人拋棄繼
13 承之相關紀錄，則相對人因繼承取得如附表所示之不動產，
14 抵押權不因此而受影響，是本件聲請應合於聲請拍賣抵押物
15 之要件。復經本院依非訟事件法第74條之規定，通知相對人
16 應於文到翌日起10日內，就上開抵押權所擔保之債權額陳述
17 意見，該通知業合法送達，有送達證書可稽，相對人均逾期
18 迄未陳述意見。是本件聲請人聲請拍賣如附表所示之不動
19 產，依首揭規定，應予准許。

20 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、第24條第1項、民事訴
21 訟法第85條第2項，裁定如主文。

22 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
23 （需附繕本），並繳納抗告費1,500元。關係人如就聲請所
24 依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

25 中 華 民 國 114 年 6 月 5 日
26 簡易庭司法事務官 楊順堯

27

附表：(土地)						114年度司拍字第000062號					
編 號	土地坐落					地 目	面積			權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號		公頃	公畝	平方公尺		
000	彰化縣	二水鄉	裕民		0000-0000			62.49		全部	

28

附表：(建物)					114年度司拍字第000062號		
編				建築式樣主	建物面積 (平方公尺)	權利	

(續上頁)

01

號	建號	建物門牌	基地坐落	要建築材料及房屋層數	樓層面積 合計	附屬建物主要建築材料及用途	範圍	備考
000	00000-000	彰化縣○○鄉○○路○○段000號	彰化縣○○鄉○○段00000000地號	加強磚造；住商用；3層	一層:35.28；二層:46.20；三層:46.20；騎樓:10.92；總面積:138.60		全部	