

臺灣橋頭地方法院民事裁定

114年度司拍字第275號

聲 請 人 元大商業銀行股份有限公司

法定代理人 張財育

代 理 人 李榮春

相 對 人 林祈祐即林鴻儒之繼承人

林家穎即林鴻儒之繼承人

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。

程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

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。次按拍賣之抵押物如為未經辦理繼承登記之不動產，執行法院應囑託地政機關辦理繼承登記後拍賣之。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（最高法院85年度臺抗字第206號判決意旨參照）。

二、聲請意旨略以：被繼承人林鴻儒於民國（下同）91年5月15日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，設定本金最高限額新臺幣（下同）3,060,000元之抵押權，抵押權存續期間自91年5月13日至131年5月12日，約定依照各個債務契約所定之清償日期、利息利率、違約金，經登記

在案。嗣被繼承人林鴻儒於91年5月20日向聲請人借款2,100,000元，其還款方式、借款期限、約定利息違約金按契約之約定計算，並約定如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎被繼承人林鴻儒於114年7月13日死亡，經查其繼承人為林祈祐、林家穎，迄未完成繼承登記，且本件借款自114年8月15日後即未繳納本息，依上開約定，本件借款應視為全部到期，尚欠本金575,290元及利息違約金。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出他項權利證明書、其他約定事項、擔保放款借據及增補約據、催告通知及收件回執等件影本、土地及建物登記簿謄本、繼承系統表、戶籍謄本及除戶戶籍謄本、家事事件公告查詢結果影本等件為證。

三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本院依非訟事件法第74條之規定，以114年11月19日橋院甯非欣114年度司拍字第275號非訟事件處理中心通知，通知相對人即被繼承人林鴻儒之繼承人林祈祐、林家穎得於收受通知後7日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於114年11月21日合法送達，惟迄未見相對人有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

四、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。

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 114 年 12 月 18 日
橋頭簡易庭

01

司法事務官 辛福壽

02

附表							
土地：							
編號	土地坐落				使用分區	面積	權利範圍
	市	區	段	地號		平方公尺	
1	高雄	鳥松	大腳腿	1646-17	(空白)	77	全部
2	高雄	鳥松	大腳腿	1647-32	(空白)	135	227/10000
備註：							
建物：							
編號	建號	基地坐落		建築式樣 主要建築 材料及 房屋層數	建物面積 (平方公尺)		權利範圍
		建物門牌			樓層面積 合計	附屬建物用途及面積	
1	399	鳥松區大腳腿段 1646-17地號土地		鋼筋混凝土造、 4層	第1層：48.03 第2層：48.03 第3層：48.03 第4層：48.03 屋頂突出物： 7.68 合計：199.80	陽台：16.80 平台：5.93	全部
		高雄市○○區○ ○路00○00號					
共有部分		大腳腿段415建號，面積2260.05平方公尺，權利範圍228/10000					
備註							

03 附註：

04 一、案件一經確定本院即依職權核發確定證明書，債權人毋庸具
05 狀申請。

06 二、嗣後遞狀應註明案號及股別。