

01 臺灣橋頭地方法院民事裁定

02 114年度司拍字第275號

03 聲 請 人 元大商業銀行股份有限公司

04 0000000000000000
05 0000000000000000

06 法定代理人 張財育

07 代理 人 李榮春

08 相 對 人 林祈祐即林鴻儒之繼承人

09 0000000000000000
10 0000000000000000

11 林家穎即林鴻儒之繼承人

12 0000000000000000
13 0000000000000000

14 當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

15 主 文

16 相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

17 程序費用新臺幣壹仟伍佰元由相對人負擔。

18 理 由

19 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
20 賣抵押物，就其賣得價金而受清償，民法第873條定有明
21 文。次按拍賣之抵押物如為未經辦理繼承登記之不動產，執
22 行法院應囑託地政機關辦理繼承登記後拍賣之。依此規定，
23 抵押權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍賣抵押物之裁定
24 時，自不以抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要（最高法
25 院85年度臺抗字第206號判決意旨參照）。

26 二、聲請意旨略以：被繼承人林鴻儒於民國（下同）91年5月15
27 日以其所有如附表所示之不動產，為向聲請人借款之擔保，
28 設定本金最高限額新臺幣（下同）3,060,000元之抵押權，
29 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
30 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	大脚腿	1646-17	(空白)	77	全部
2	高雄	鳥松	大脚腿	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	鳥松區大脚腿段 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
共 有 部 分		大脚腿段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，債權人毋庸具狀申請。

05

二、嗣後遞狀應註明案號及股別。

06