臺灣嘉義地方法院民事裁定

115年度司拍字第169號

聲　請　人　合作金庫商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　林衍茂

代　理　人　沈宜萱

相　對　人　林俊雄即林賴明子之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　林麗秋即林賴明子之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　林淑萍即林賴明子之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

兼上一人之

輔　助　人　林淑幸即林賴明子之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　林宗億即林賴明子之繼承人

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

相對人所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣3,000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，不動產所有人於設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但抵押權不因此受影響，此有民法第881條之17、第873條及第868條分別定有明

文。民法第873條及第867條分別定有明文。次按繼承，因被繼承人死亡而開始；而繼承人自繼承開始時，承受被繼承人財產上一切權利、義務，此觀諸民法第1147條、1148條等規定自明。再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、本件聲請意旨略以：原債務人林賴明子於民國109年10月30日以附表所示不動產為其向聲請人所負債務之擔保，設定最高限額新臺幣（下同）7,260,000元之抵押權，擔保債權確定期日為139年10月28日，清償日期依照各個債務契約約定，並依法登記在案。茲因原債務人林賴明子於109年11月3日向聲請人借用6,048,000元，清償期為123年11月3日，並有約定按月攤還本息，如任何一宗債務不依約清償時，借款人即喪失期限利益，借款視為全部到期。詎原債務人林賴明子未依約繳款，尚積欠本金1,584,000元及利息、違約金未清償。又原債務人林賴明子已於113年5月28日死亡，抵押物所有權應由相對人繼承，雖未辦理繼承登記完畢，惟並不影響聲請人權利，為此對相對人聲請拍賣抵押物，以資受償等語。

三、經查聲請人上述主張業據其提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、貸款契約暨到期通知書、放款相關貸放及保證資料查詢單、原債務人林賴明子之繼承系統表、家事事件公告查詢表等影本及不動產登記簿謄本為證。另本院於115年9月7日通知相對人等就抵押債權額陳述意見，惟迄今相對人等仍未表示意見，依首揭規定，本件聲請經核尚無不合，應予准許。

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

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1,500元。

六、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。

七、相對人及其他利害關係人如主張抵押權之設定係遭偽造或變造者，於本裁定送達後20日內，得對抵押權人向本院另行提起確認之訴。相對人及其他利害關係人已提起確認之訴者，得依非訟事件法第74條之1第2項準用第195條規定聲請法院停止執行。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　9　　月　　30　　日

臺灣嘉義地方法院嘉義簡易庭

司法事務官　林美芳

附表（土地）：　　115年度司拍字第000169號

編號	土地坐落					面積	權利範圍	備考
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	平方公尺		
001	嘉義市		永安		68	91.34	全部	

附表（建物）：　　115年度司拍字第000169號

編號	建號	建物門牌	基地坐落	建築式樣主要建築材料及房屋層數	建物面積（單位：平方公尺）				附屬建物			權利範圍	備考
					第一層	第二層	第三層	合計	主要建築材料及用途	面積	面積單位		
001	19	嘉義市○區○○街000號	嘉義市○○段00地號	鋼筋混凝土造、住商用、三層	50.75	50.75	50.75	152.25	電梯樓梯間	12.14	平方公尺	全部	

附註：

如持本件裁定聲請強制執行時，須一併檢附相對人(即債務人)收受本裁定之送達証書影本提出與民事執行處。