

臺灣花蓮地方法院民事裁定

113年度司拍字第12號

聲請人 臺灣新光商業銀行股份有限公司

法定代理人 賴進淵

代理人 莊正暉

相對人 彭興茂即羅秀英及彭興明之繼承人

彭翠雯即羅秀英及彭興明之繼承人

彭興道即羅秀英及彭興明之繼承人

關係人 張正宗

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2,000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。此規定，依民法第881條之17規定，於最高限額抵押權準用之。次按不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人，但其抵押權不因此而受影響，民法第867條，亦規定甚明。故抵押債權屆期未受清償時，抵押物縱已移轉第三人所有，債權人仍得追及行使抵押權。又拍賣之抵押物如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年度台抗字第206號裁定意旨參照）。

二、本件聲請意旨略以：第三人羅秀英於民國105年11月4日以附

01 表所示不動產為相對人彭興茂向聲請人所負債務之擔保，分  
02 別設定最高限額新臺幣（下同）1,740,000元、6,300,000元  
03 之抵押權，擔保債權確定日均為135年11月3日，清償日期  
04 均依照各個契約約定，利息（率）、遲延利息（率）、違約  
05 金均依照各個契約約定，依法登記在案。

06 一、又相對人彭興茂於105年10月28日簽立借款契約書二紙，向  
07 聲請人分別借款1,450,000元、5,250,000元，借款期間均自  
08 105年11月8日起至125年11月8日止，並邀同關係人張正宗為  
09 一般保證人，詎均未依約按期給付上債務，共尚欠5,688,18  
10 4元及利息、違約金。嗣第三人羅秀英於民國111年11月29日  
11 死亡，相對人彭興茂、相對人彭翠雯、相對人彭興道、第三  
12 人彭興明為其繼承人，因繼承取得抵押物所有權。又第三人  
13 彭興明已於113年1月30日死亡，相對人彭興茂、彭翠雯、彭  
14 興道為彭興明之繼承人且未拋棄繼承，承受被繼承人財產上  
15 之一切權利、義務。雖相對人尚未辦理繼承登記，惟已因繼  
16 承取得抵押物所有權，為此聲請拍賣抵押物，以資受償。並  
17 提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、  
18 借款契約書、土地及建物登記第二類謄本、繳款紀錄查詢  
19 表、催告函、土地及建物登記第一類謄本、戶籍謄本、繼承  
20 系統表、法院拋棄繼承查詢函等為證。又經本院於113年5月  
21 17日、113年6月18日發函通知相對人、關係人就本件聲請陳  
22 述意見，其迄未表示意見，有本院通知函及公示送達公告在  
23 卷可稽，應認聲請人主張為可採，經核尚無不合，應予准  
24 許。

25 二、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  
26 條，裁定如主文。

27 三、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，  
28 並繳納抗告費新臺幣1,000元。

29 四、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  
30 執之。

31 中 華 民 國 113 年 8 月 9 日

01

## 司法事務官 易新福

02

附表(土地):						113年度司拍字第12號						
編號	土地坐落					使用分區	使用地類別	面積			抵押權設定範圍	所有權人暨所有權範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號			公頃	公畝	平方公尺		
001	花蓮縣	花蓮市	裕民段		0000-0000	空白	空白			133.00	1分之1	彭興茂、彭翠雯、彭興道(均為公共共有1分之1)

03

附表(建物):						113年度司拍字第12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 (平方公尺)	合計	附屬建物			抵押權設定範圍	所有權人暨所有權範圍
							主要建築材料及用途	面積	面積單位		
001	00000-000	富強路207號	裕民段0000-0000地號	住家用、 鋼筋混凝土造、2層	一層51.59 二層52.59 屋頂突出物13.73	117.91	陽台	8.05	平方公尺	1分之1	彭興茂、彭翠雯、彭興道(均為公共共有1分之1)

04 附記：

05

06

07

08

09

10

11

- 一、請債權人於收受本件裁定七日內補正相對人最新戶籍謄本（如為公司、法人、其他組織並應提出公司登記事項表、商業登記抄本及法定代理人之戶籍謄本；戶籍謄本記事欄之記載不可省略，並請查詢最新遷入之住址）。
- 二、相對人若經本院通知遷移新址不明無法送達，如須公示送達並應具狀聲請。