

臺灣宜蘭地方法院民事裁定

114年度司拍字第114號

聲 請 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 張志堅

代 理 人 莊舜智

相 對 人 蔡詩媛

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。次按繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任，民法第1148條定有明文。而債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，對登記前已取得不動產物權者，執行法院得因債權人之聲請，以債務人費用，通知登記機關登記為債務人所有後而為執行。強制執行法第11條第3項定有明文。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：被繼承人即債務人廖怡瑄於民國111年10月18日將其所有如附表所示之不動設定最高限額抵押權新臺幣（下同）531萬元予聲請人，以擔保其對聲請人所負債務之清償，並經登記在案。嗣被繼承人即債務人廖怡瑄於民

01 國111年10月21日向聲請人借款442萬元，未料被繼承人即債
02 務人廖怡瑄於民國113年9月11日死亡，由其子女蔡詩媛為繼
03 承人尚未辦理繼承登記，今已屆期不為清償，尚欠本金442
04 萬元及利息、違約金未清償，為此聲請拍賣抵押物，以資受
05 償等語。

06 三、經查，聲請人上開聲請，業據提出他項權利證明書、抵押權
07 設定契約書、土地建物登記謄本、購屋貸款契約書、電腦查
08 詢單、司法院家事事件公告查詢、繼承系統表、被繼承人除
09 戶謄本及繼承人戶籍謄本、催收記錄卡等件為證。本院並於
10 114年8月18日通知相對人就抵押權所擔保之債權額陳述意
11 見，相對人迄今未為陳述。從而，本件聲請人聲請拍賣如附
12 表所示不動產，經核尚無不合，應予准許。

13 四、依非訟事件法第21條第2項，民事訴訟法第78條，裁定如主
14 文。

15 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，
16 並繳納抗告費新臺幣1,500元。關係人如就聲請所依據之法
17 律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

18 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日

19 臺灣宜蘭地方法院簡易庭

20 司法事務官 許敏雄