

臺灣新竹地方法院民事裁定

113年度司拍字第184號

聲 請 人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

代 理 人 王鏞潔

相 對 人 林儀文即邱鴻森之繼承人

邱好庭即邱鴻森之繼承人

邱世恩即邱鴻森之繼承人

上列當事人間拍賣抵押物事件，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。

程序費用新臺幣貳仟元由相對人於繼承被繼承人邱鴻森之遺產範圍內負擔。

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。上開規定於最高限額抵押權亦準用之，民法第873條、第881條之17分別定有明文。復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。又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。次按，債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，於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。再按不動產所有人於設定抵押權後死亡，其繼承人有數人，在分割遺產

前，該不動產係屬全體繼承人共同共有。故抵押權人因實行抵押權而聲請法院裁定准許拍賣該不動產時，應列全體繼承人為相對人（最高法院90年度臺抗字36號裁定參照）。

二、本件聲請意旨略以：債務人邱鴻森於民國（下同）111年5月9日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人之所欠借款之清償，設定新臺幣（下同）2,760,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日141年5月4日，債務清償日期、利息、違約金依照各個債務契約所定，經登記在案。嗣債務人邱鴻森於111年5月12日向聲請人借用2,300,000元，約定利息及違約金按借據契約所載，借款期間自111年5月12日起至126年5月12日止，分期攤還本息。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，逾期加付違約金。詎債務人邱鴻森於113年6月7日死亡，其相對人林儀文、邱好庭、邱世恩為邱鴻森之繼承人，自以其全體繼承人為相對人，惟上開借款自113年6月12日起即未繳納本息，尚欠本金2,036,323元，及自113年5月12日起之利息暨違約金未付。依上開約定，本件借款應視為全部到期。為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、其他約定事項、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、放款戶明細查詢、借據、催告函、掛號郵件收件回執等影本為證。

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113年12月4日新院玉民寶113司拍184字第47991號函，通知相對人得就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，該函於送達後，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、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1,000元。

中 華 民 國 113 年 12 月 24 日

