

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第137號

聲請人 彰化商業銀行股份有限公司

法定代理人 胡光華

相對人 曾德翰即周維浩之遺產管理人

上列當事人間聲請拍賣抵物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人管理之被繼承人周維浩所有如附表所示之不動產准予拍賣。

聲請程序費用新臺幣肆仟伍佰元由被繼承人周維浩之遺產範圍內負擔。

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。又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：被繼承人周維浩於民國110年10月20日將其所有如附表所示之不動產設定新台幣（下同）13,260,000元之最高限額抵押權予聲請人，為擔保其對聲請人過去、現在及將來於該限額內所負債務之清償，擔保債權確定期日為140年10月19日，利息、遲延利息、違約金依照各個債務

01 契約約定，經登記在案。嗣被繼承人周維浩向聲請人借款1
02 1,050,000元，借款期間自110年10月29日起至140年10月29
03 日止，詎被繼承人周維浩已於113年11月12日死亡，借款本
04 息自114年2月28日起即未按期繳納，全部借款依約已喪失期
05 限利益而視為到期，被繼承人尚欠本金10,975,403元。嗣經
06 本院114年度司繼字第430號裁定選任相對人曾德翰為遺產管
07 理人，為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出土地建物登記
08 簿謄本、抵押權設定契約書影本、他項權利證明書影本、除
09 戶謄本影本、借據影本、放款資料查詢表、通知函影本等件
10 為證。

11 三、本院依非訟事件法第74條之規定於114年7月23日通知相對人
12 得於10日內就上開抵押權所擔保之債權額陳述意見，相對人
13 即曾德翰即周維浩之遺產管理人具狀陳述意見略以：聲請人
14 計算違約金及遲延利息有誤、強制執行拍賣抵押物減損債權
15 人及受贈人及利害關係人之權益、已和聲請人就還款達成共
16 識，已無拍賣房屋之必要等語。然抵押權人聲請法院准許拍
17 賣抵押物之裁定屬非訟事件，採形式審查，本件聲請人就已
18 依法登記之抵押權，既已提出形式外觀完備之債權證明文
19 件，證明抵押債權存在且因借據上約定之借款期間業因未如
20 期繳納本息而視為屆至，本件聲請即應予准許。至於本件是
21 否存在相對人所述之情形，尚需經實體審判始可認定，尚非
22 本拍賣抵押物之非訟程序可得審究，相對人如有所爭執，應
23 另行提起訴訟以資解決，故聲請人上開聲請，經核尚無不
24 合。

25 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
26 條，裁定如主文。

27 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，
28 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

29 中 華 民 國 114 年 9 月 30 日
30 新竹簡易庭司法事務官 張淑玲

01

附表：		114年度司拍字第137號				
編號	土地坐落				面積	權利範圍
	縣市	鄉鎮市區	段	地號	平方公尺	
001	新竹縣	○○市	○○	000	5527.53	10000分之24

02

編號	建號	基地坐落 ----- 建物門牌	建築式 樣主要 建築材 料及房 屋層數	建築面積（平方公尺）		權利範圍
				樓層面積 合 計	附屬建物主 要建築材料 及用途	
1	0000	○○市○○ 段000號地 號 ----- 新竹縣○○ 市○○○街 00號三樓	住 家 用、鋼 筋混 凝土 造、1 5層	三層：80.02 合計：80.02	陽台： 11.80m ² 雨遮： 1.28m ²	全部
	備考	共有部分： ○○段4170建號，權利範圍100000分之212(含停車位編號 2，權利範圍100000分之158)、○○段4172建號，權利範圍 100000分之415。 管理者：曾德翰(遺產管理人)。				