

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第213號

聲 請 人 台新國際商業銀行股份有限公司

法定代理人 林淑真

相 對 人 王克剛即王義正之繼承人

王藹蓁即王義正之繼承人

王克誠即王義正之繼承人

王克謙即王義正之繼承人

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。

程序費用新臺幣750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，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

01 之判決，於登記前已取得不動產物權者，執行法院得因債權  
02 人之聲請，以債務人費用，通知登記機關登記為債務人所有  
03 後而為執行，強制執行法第11條第3項定有明文，依此規  
04 定，抵押權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍賣抵押物之裁  
05 定時，自不以抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要。再按  
06 不動產所有人於設定抵押權後死亡，其繼承人有數人，在分  
07 割遺產前，該不動產係屬全體繼承人共同共有。故抵押權人  
08 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  
09 體繼承人為相對人（最高法院90年度臺抗字36號裁定參  
10 照）。

11 二、本件聲請意旨：原不動產所有人王洪奇傳於民國90年3月30  
12 日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其和債務人王義正  
13 對原權利人保證責任新竹市第十信用合作社債務之清償，設  
14 定新臺幣（下同）4,200,000元之最高限額抵押權，經登記  
15 在案。因台新國際商業銀行自93年10月18日概括承受保證責  
16 任新竹市第十信用合作社相關資產與負債，而於93年10月3  
17 日以登記原因法人合併，登記為抵押權人。嗣債務人王義正  
18 於93年12月28日向台新國際商業銀行借款1,500,000元，約  
19 定借款期間為93年12月30日至113年12月30日止，共計20  
20 年，王義正亦於112年1月20日因分割繼承取得附表所示不動  
21 產，詎料王義正於113年2月13日死亡，按借款契約所載，倘立  
22 約人於貸款期間死亡，未屆清償期之借款將視為全部到期，  
23 現尚欠本金85,612元及約定之利息暨違約金未清償。雖附表  
24 所示不動產尚未辦理繼承登記，然該不動產係屬全體繼承人  
25 共同共有，自得列繼承人王克剛、王藹蓁、王克誠、王克謙  
26 為相對人為此聲請拍賣抵押物以資受償。

27 三、經查，聲請人所提出之借據暨約定書、動撥申請書、他項權  
28 利證明書、抵押權設定契約書、其他約定事項、土地建物登  
29 記謄本、戶籍謄本、還款明細、存證信函、繼承系統表等影  
30 本資料，核與其聲請意旨相符，經查詢本院家事法庭，無受  
31 理被繼承人王義正之繼承人聲明拋棄繼承事件，本院亦依非

01 訟事件法第74條之規定，以114年11月12日新院玉民寶114司  
 02 拍213字第47582號函，通知相對人等得就上開抵押權所擔保  
 03 之債權額陳述意見，該函經送達後，有送達證書附卷足稽，  
 04 惟迄未見相對人等有所陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表  
 05 所示之抵押物，核尚無不合，應予准許。

06 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  
 07 文。

08 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，  
 09 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

10 中 華 民 國 115 年 1 月 8 日

11 簡易庭司法事務官 許智閔

12 附表：

13

編號	土地坐落					面積 平方公尺	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		
1	新竹市	新竹市	東山段	二	206	89.00	1分之1 (由王克剛、王藹 藝、王克誠、王 克謙共同共有)

14

編號	建號	基地坐落 ----- 門牌號碼	建築式樣 主要材料 及房屋層 數	建物面積(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	3661	新竹市○○ 段○○段00 0地號 新竹市○○ 街00巷00號	住家用、 鋼筋混凝 土造 四層	1層：51.86 2層：49.66 3層：49.66 4層：22.96 合計：174.14	陽台：21.9 6 屋頂突出 物：9.45	1分之1 (由王克剛、王藹 藝、王克誠、王 克謙共同共有)