

臺灣新竹地方法院民事裁定

114年度司拍字第23號

聲請人 國泰世華商業銀行股份有限公司

法定代理人 郭明鑑

代理人 丁文洲

相對人 蕭子承即蕭慧珍之繼承人

相對人 季歆嵐即蕭慧珍之繼承人

法定代理人 季尚平

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。

程序費用新臺幣參仟元由相對人於繼承被繼承人蕭慧珍之遺產範圍內負擔。

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

01 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
02 人為相對人（最高法院90年度臺抗字36號裁定參照）。

03 二、本件聲請意旨略以：債務人蕭慧珍於民國（下同）105年1月
04 4日以其所有如附表所示之不動產，為擔保其對聲請人之所
05 欠借款之清償，設定新臺幣（下同）7,130,000元之最高限
06 額抵押權，擔保債權確定日期134年12月29日，債務清償日
07 期、利息、違約金依照各個債務契約所定，經登記在案。嗣
08 債務人蕭慧珍向聲請人借用10,870,000元，約定年利率3.1
09 3%，借款期間為20年，自105年1月7日起至125年1月7日止，
10 分期攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之
11 利益，應立即全部償還，逾期加付違約金。詎債務人蕭慧珍
12 於107年10月15日死亡，由相對人蕭子承、季歆嵐為繼承
13 人，雖尚未辦理繼承登記，然依上開規定，其附表所示不動
14 產由相對人共同共有，經聲請人迭經催討，相對人等未依約
15 繳付本息，尚欠本金4,167,612元，及自113年8月7日起之利
16 息暨違約金未付。依上開約定，本件借款應視為全部到期。
17 為此聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書、
18 其他約定事項、他項權利證明書、土地及建物登記謄本、貸
19 款契約書、除戶戶籍謄本、繼承系統表、存證信函、掛號郵
20 件收件回執等影本為證。

21 三、經查，聲請人所提上開資料，核與其聲請意旨相符，且經本
22 院依非訟事件法第74條之規定，以114年2月6日新院玉民寶1
23 14司拍23字第04523號函，通知相對人得就上開抵押權所擔
24 保之債權額陳述意見，該函經送達後，惟迄未見相對人有所
25 陳述，從而，聲請人聲請拍賣如附表所示之抵押物，核尚無
26 不合，應予准許。

27 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
28 文。

29 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，
30 並繳納抗告費新臺幣1,500元。

31 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日

