

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第3號

聲 請 人 合作金庫商業銀行股份有限公司

法定代理人 林衍茂

代 理 人 黃柏青

相 對 人 朱明璋

朱明雯

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壹仟元由相對人連帶負擔。

理 由

一、按最高限額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881條之17準用第873條定有明文。又不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人者，其抵押權不因此而受影響，觀諸民法第881條之17準用第867條規定自明。

二、本件聲請人主張：第三人朱陳梅英（已歿）於民國95年6月29日，以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）120萬元及300萬元之第一及第二順位最高限額抵押權，擔保債權存續期間分別為95年6月5日至145年6月4日、95年6月5日至135年6月4日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日期，經登記在案。朱陳梅英於92年5月6日起向聲請人借款100萬元及250萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載於中國農民銀行個人購屋貸款契約內，如任何一宗債務不依約清償本金時，即喪失期限之利益，應即全部償還，並應依約支付違約金。詎朱陳梅英於110年10月4日死亡，由相對人朱明璋及朱明雯繼承，繼承人自繼承登記後迄今未為清償，尚欠本金486,604元及436,327元及其利息、違約金，依上開約定，應視為全

01 部到期，為此聲請人聲請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押
02 權設定契約書影本、他項權利證明書影本、土地及建物登記
03 謄本、中國農民銀行個人購屋貸款契約影本等件為證。

04 三、經查，債務人朱陳梅英死亡後，其法定繼承人均未拋棄繼承
05 已完成分割繼承登記，有債權人提出之繼承系統表在卷可
06 稽。另附表所示之不動產現以分割繼承為原因移轉登記為相
07 對人所有，依上揭法律規定，其抵押權不因此而受影響，經
08 本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人即繼承人於5 日
09 內就本件抵押權所擔保之現存債權額陳述意見而逾期未陳
10 述，有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌上開書證
11 後，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

12 四、爰裁定如主文。

13 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，
14 並繳納抗告費1,000 元。

15 六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭
16 執之。

17 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
18 民事庭 司法事務官 藍鳳嘉