

臺灣士林地方法院民事裁定

113年度司拍字第257號

聲 請 人 臺灣土地銀行股份有限公司

法定代理人 何英明

代 理 人 李逸洲

相 對 人 吳孟軒（即吳銘鴻之繼承人）

相 對 人 吳瑾妍（即吳銘鴻之繼承人）

上二人共同

法定代理人 郭玟伶

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貳仟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：債務人吳銘鴻於民國111年10月21日死亡，生前於110年8月24日以其所有如附表所示之不動產，為擔保債務人對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負債務，包括借款、保證、透支、信用卡契約等請求權之清償責任，設定新臺幣（下同）654萬元之第一順位最高限額抵押權，擔保債權確定期日為140年8月16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。債務人於109年11月14日向伊借款545萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於購屋貸款契約，如任何一宗債務不依約清償本金時，經催告即喪失期限之利益，應即全部償還。詎債務人死亡後，其繼承人即相對人逾期未依約繳納，積欠本金2,518,769元及其利息、違約金，依上開約定，本件借款應

01 視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物以資受償等語。

02 三、經查聲請人上開主張，業據提出抵押權設定契約書、他項權
03 利證明書、其他約定事項、購屋貸款契約、催告函及土地及
04 建物登記謄本等件為證。又經本院依非訟事件法第74條規
05 定，通知相對人於5 日內就本件抵押權所擔保之債權額陳述
06 意見而逾期未陳述，有本院通知函在卷可稽。本院審酌上開
07 書證後，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

08 四、爰裁定如主文。

09 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，
10 並繳納抗告費1,000 元。關係人如就聲請所依據之法律關係
11 有爭執者，得提起訴訟爭執之。

12 中 華 民 國 113 年 10 月 30 日
13 民事庭 司法事務官 藍凰嘉