臺灣士林地方法院民事裁定

114年度司拍字第30號

聲 請 人 玉山商業銀行股份有限公司

法定代理人 黃男州

代 理 人 吳承駿

相 對 人 江宗恆律師即被繼承人曾婉青之遺產管理人

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。

聲請程序費用新臺幣肆仟伍佰元由相對人以繼承所得遺產為限負擔。

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：債務人即被繼承人曾婉青於民國112年12月12日死亡，生前於99年5月24日及104年1月27日以其所有如附表所示之不動產，為擔保對伊現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負一切債務之清償責任，設定新臺幣（下同）2,190萬元及810萬元之第一及第二順位最高限額抵押權，擔保債權確定期日分別為129年5月19日及134年1月21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104年1月22日向聲請人借款2,500萬元，其借款期間、利息暨違約金計算方式均載明於房屋借款契約書內，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。詎債務人死亡無人繼承，聲請人聲請法院裁定由相對人為遺產管理人，相對

01 人未以遺產為清償，尚欠本金23,740,765元及其利息、違約
02 金，依上開約定，本件借款應視為全部到期，為此聲請人聲
03 請拍賣抵押物以資受償，並提出抵押權設定契約書影本、他
04 項權利證明書影本、土地及建物登記謄本、房屋借款契約書
05 影本等件為證。

06 三、經查，債務人死亡後，其法定繼承人均拋棄繼承，警法院選
07 任遺產管理人，有家事法院113年度司繼字第1118號裁定及
08 確定證明書在卷可稽。另附表所示之不動產現雖尚未變更記
09 載為遺產管理人，依上揭法律規定，其抵押權不因此而受影
10 響，經本院依非訟事件法第74條規定，通知相對人即遺產管
11 理人於5日內就本件抵押權所擔保之現存債權額陳述意見而
12 逾期未陳述，有本院通知函及送達證書在卷可稽。本院審酌
13 上開書證後，經核聲請人之聲請尚無不合，應予准許。

14 四、爰裁定如主文。

15 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，
16 並繳納抗告費1,500元。

17 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
18 執之。

19 中 華 民 國 114 年 3 月 25 日

20 民事庭 司法事務官 藍鳳嘉