臺灣臺中地方法院民事裁定

111年度司拍字第309號

聲　請　人　東豐國際有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　林莊庭

相　對　人

即債務人　　徐佳君即徐偉國之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

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於繼承被繼承人徐偉國之遺產範圍內負擔。

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。又不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第867條及第881之17條定有明文。次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。同法第1148條第1項亦有明文。又拍賣之抵押物如為未經辦理繼承登記之不動產，執行法院應囑託地政機關辦理繼承登記後拍賣之。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（最高法院85年度臺抗字第206號判決意旨參照）。

二、債務人徐偉國於民國110年11月2日死亡，其無第一順位繼承人，其第二順位繼承人徐修福已向本院家事庭聲明拋棄繼承，並經本院110年度司繼字第4011號於111年2月10日准予

備查；另第二順位繼承人徐林彩鳳經本院111年度亡字第76號民事裁定宣告死亡。其第三順位繼承人徐婉茹、徐佳珍已向本院家事庭聲明拋棄繼承，並經本院111年度司繼字第3574號於111年10月4日准予備查；另第三順位繼承人徐佳君於111年10月11日開具被繼承人徐偉國遺產清冊陳報，經本院於111年10月12日以111年度司繼字第3715號陳報遺產清冊事件准予備查在案，故徐偉國之遺產應由徐佳君限定繼承。揆諸上開規定，本件聲請人列徐佳君為相對人，核無不合，先予敘明。

三、本件聲請意旨略以：被繼承人徐偉國以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定登記如下之抵押權：

（一）登記日期：民國110年6月24日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）擔保債權總金額：新臺幣（下同）360,000元。

（四）擔保債權確定期日：120年6月21日。

（五）擔保債權種類及範圍：為債務人對抵押權人現在及將來所負在本抵押權設定契約書所定債權最高限額之借款、票據、透支、墊款、保證所生之債務。

（六）清償日期：依照各個契約約定。

（七）利息(率)：無。

（八）遲延利息(率)：無。

（九）違約金：按每萬元每日新臺幣三十元整，至債務清償日為止。

（十）其他擔保範圍約定：行使擔保債權之訴訟及非訴訟費用，因債務不履行而生之損害賠償。

（十一）債務人及債務額比例：徐偉國，債務額比例：全部。

嗣被繼承人徐偉國於民國110年6月22日向聲請人借款300,000元，雙方約定被繼承人徐偉國按月清償7944元，分60期清償本金及利息，如有一期不履行，應視同全部到期。計尚欠本金300,000元及利息、遲延利息、違約金等，為此聲請拍

賣抵押物以資受償。

四、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、抵押權設定契約書、土地暨建物登記謄本、借據、本票暨授權書、本院110年度司繼字第4011號繼承人徐修福拋棄繼承事件准予備查公告、本院111年度亡字第76號死亡宣告事件裁定公告、本院111年度司繼字第3574號繼承人徐婉茹、徐佳珍拋棄繼承事件准予備查公告、本院111年度司繼字第3715號陳報遺產清冊事件准予備查公告、被繼承人徐偉國之繼承系統表等影本及被繼承人徐偉國之除戶戶籍謄本、繼承人徐佳君之最新戶籍謄本等正本為證。本件相對人徐佳君雖為抵押物之繼承人，惟依前揭法條之規定，抵押權不因此而受影響，本件聲請，應予准許。

五、相對人徐佳君即徐偉國之繼承人於民國111年11月14日具狀陳報：被繼承人徐偉國有向聲請人借款本金300,000元乙事，惟抗辯其已向法院辦理遺產清冊陳報及向國稅局申報遺產之流程等語。惟相對人對於如附表所示之不動產上有抵押權設定登記存在及抵押債權已屆清償期而未受清償之事實既無爭執，聲請人依據首揭規定，即得聲請本院裁定准予拍賣如附表所示之抵押物，且拍賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係存否之性質，只須其抵押權已經依法登記且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。是相對人所陳上情縱使屬實，亦係實體上之爭執，依前開說明，應由相對人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以審究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

六、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

七、如不服本裁定，應於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費1,000元。

八、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　11　　月　　28　　日

簡易庭司法事務官　黃仔婕

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	範圍
1	臺中	烏日區	便行		164		69.16	全部
2	臺中	烏日區	成功嶺		652		4.72	全部

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	41	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路○○巷000號	店舖、住宅、梯間 鋼筋混凝土造 3層	1層：45.45 2層：45.11 3層：45.11 屋頂突出物：9.54 合計：145.21	陽台：14.1 平台： 4	全部
共同使用部分：無。						