臺灣臺中地方法院民事裁定

112年度司拍字第298號

聲　請　人　陽信商業銀行股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　陳勝宏

代　理　人　蔡坤儒

相　對　人　蘇金竹即郭志忠之繼承人

即債務人

000000000000000000

郭宜珮即郭志忠之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

郭立文即郭志忠之繼承人

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人

即債務人　　彤鴻建設股份有限公司

000000000000000000

000000000000000000

法定代理人　施清鴻

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參仟元由相對人連帶負擔。

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。前開規定於最高限額抵押權準用之。民法第873條、第881之17條定有明文。次按聲請拍賣抵押物，原屬非訟事件，祇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

賣抵押物之裁定。至於實體上法律關係有爭執之人，為求保護其權利，應另提起訴訟，以求解決（最高法院94年台抗字第399號裁定意旨參照）。又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。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。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。而債務人因繼承、強制執行、徵收或法院之判決，對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（最高法院85年度台抗字第206號裁定意旨參照）。

二、聲請人聲請意旨略以：相對人即債務人之被繼承人郭志忠與相對人即債務人彤鴻建設股份有限公司(下稱彤鴻公司)前以其所有如附表所示之不動產，為擔保彤鴻公司對聲請人所負借款等之債務，設定新臺幣（下同）108,000,000元之最高限額抵押權，擔保債權確定期日：民國135年7月3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。嗣彤鴻公司於111年8月22日邀同第三人施清鴻及郭志忠擔任連帶保證人向聲請人借款①40,979,000元②10,000,000元，均約定至112年8月8日到期清償，並簽立授信合約書，約定按期平均攤還本息。如未按期攤還本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相對人自112年6月23日未依約繳納本息，尚欠本金共46,179,000元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部到期，為此聲請拍賣抵押物等語。

三、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、其他約定事項、授信合約書、連帶保證書、不動產登記簿謄本、繼承系統表、戶籍謄本、司法院家事事件（繼承事件）公告查詢結果等資料為證，經核尚無不合；又原抵押物所有人兼債務人即被繼承人郭志宗於112年2

月27日死亡，上開抵押物雖未辦理繼承登記，惟不動產所有權因繼承取得，依民法第759條規定，登記為處分要件而非生效要件，是相對人蘇金竹、郭宜珮、郭立文自應於繼承開始時，當然取得本件抵押物之所有權，且依首揭說明，聲請法院為拍賣抵押物之裁定時，不以抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要。又本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲請，應予准許。

四、依非訟事件法第21條第2項、第24條第1項、民事訴訟法第78條，裁定如主文。

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，並繳納抗告費1,000元。

六、關係人如就聲請所依據之法律關係有爭執者，得提起訴訟爭執之。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　9　　月　　23　　日

簡易庭司法事務官　鍾若凱

附表：

編號	土地坐落					地目	面積	權利範圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地號		平方公尺	
1	臺中	大甲區	雁門段		228-8		110.00	全部
2	臺中	大甲區	雁門段		228-7		110.00	全部
3	臺中	大甲區	雁門段		228-5		110.00	全部
4	臺中	大甲區	雁門段		228-3		110.00	全部
5	臺中	大甲區	雁門段		228		189.00	全部
權利範圍:蘇金竹、郭宜珮、郭立文公同共有								

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	

（續上頁）

1	914	臺中市○○區○○段00000地號 臺中市○○區○○路000號	人行道、店鋪、住宅、樓梯間、鋼筋混凝土造、4層	1層:55.51 2層:66.90 3層:66.36 4層:66.36 騎樓:17.33 突出物一層:24.65 合計:297.11	陽台:26.60	全部
所有權人:彤鴻建設股份有限公司						

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） 樓層面積 合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	915	臺中市○○區○○段00000地號 臺中市○○區○○路000號	人行道、店鋪、住宅、樓梯間、鋼筋混凝土造、4層	1層:55.51 2層:66.90 3層:66.36 4層:66.36 騎樓:17.33 突出物一層:24.65 合計:297.11	陽台:26.60	全部
所有權人:彤鴻建設股份有限公司						

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） 樓層面積 合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	917	臺中市○○區○○段00000地號 臺中市○○區○○路000號	人行道、店鋪、住宅、樓梯間、鋼筋混凝土造、4層	1層:55.51 2層:66.90 3層:66.36 4層:66.36 騎樓:17.33 突出物一層:24.65 合計:297.11	陽台:26.60	全部

所有權人:彤鴻建設股份有限公司

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） 樓層面積 合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	919	臺中市○○區○○段00000地號 臺中市○○區○○路000號	人行道、店鋪、住宅、樓梯間、鋼筋混凝土造、4層	1層:55.51 2層:66.90 3層:66.36 4層:66.36 騎樓:17.33 突出物一層:24.65 合計:297.11	陽台:26.60	全部
所有權人:彤鴻建設股份有限公司						

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） 樓層面積 合計	建物面積（平方公尺） 附屬建物主要建築材料及用途	權利範圍
1	921	臺中市○○區○○段000地號 臺中市○○區○○路000號	人行道、店鋪、住宅、樓梯間、鋼筋混凝土造、4層	1層:58.54 2層:116.16 3層:115.76 4層:115.76 騎樓:68.54 突出物一層:24.25 合計:499.01	陽台:68.93	全部
所有權人:彤鴻建設股份有限公司						