臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第273號

聲請人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相對人 林助信律師即高子軒之遺產管理人

上列當事人間聲請拍賣抵押物事件，本院裁定如下：

主 文

相對人管理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於管理高子軒之遺產範圍內負擔。

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。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。

二、本件聲請意旨略以：債務人即被繼承人高子軒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111年2月17日。

（二）權利種類：最高限額抵押權。

（三）債權額比例：全部。

（四）擔保債權總金額：新臺幣1,800,000元。

（五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、分期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據及應收帳款收買業務所負之債務及其所衍生之所有費

01 用。

02 (六) 擔保債權確定期日：民國141年2月15日。

03 (七) 清償日期：依照各債務契約所約定之清償日期。

04 (八) 利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。

05 (九) 遲延利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。

06 (十) 違約金：依照各債務契約所約定之違約金計收標準計
07 算。

08 (十一) 其他擔保範圍約定：1. 取得執行名義之費用。2. 保
09 全抵押物之費用。3. 因侵權行為或債務不履行而發
10 生之損害賠償。4. 因遲延給付款項及所衍生之所有
11 費用。5. 因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權
12 種類及範圍所生之手續費用。6. 律師費。

13 (十二) 債務人及債務額比例：高子軒(債務額比例全部)。
14 原債務人高子軒於民國111年2月16日與聲請人簽立分期付款
15 暨債權讓與契約，約定自民國111年3月18日起至民國121年2
16 月18日止，每月一付，共分120期，期付金新臺幣23,290
17 元。詎上開款項自民國111年7月18日起即未獲給付，債務人
18 未按期清償債務即喪失分期償還之期限利益，合計尚欠新臺
19 幣2,701,640元。嗣債務人即被繼承人高子軒於民國111年7
20 月13日死亡，其繼承人均聲明拋棄繼承，經本院111年度司
21 繼字第3762號裁定選任相對人林助信律師為被繼承人高子軒
22 之遺產管理人，為此聲請拍賣抵押物以資受償。

23 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、
24 抵押權設定契約書及其他約定事項、土地暨建物登記謄本、
25 分期付款暨債權讓與契約、除戶謄本、本院111年度司繼字
26 第3762號裁定、本院112年度司家催字第72號公示催告公告
27 等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人於
28 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
29 額陳述意見。相對人林助信律師即高子軒之遺產管理人於民
30 國113年7月15日具狀陳稱：依聲請狀之記載係於每月18日付
31 款，雖契約第五條記載債務人死亡，即喪失期限利益之約

01 定，惟高子軒係於111年7月13日死亡，於死亡時並未呈現違
 02 約狀態，聲請人稱其期限利益即為喪失顯無理由；且相對人
 03 於擔任遺產管理人期間，聲請人亦未向相對人為陳報債權或
 04 為任何催告，且鈞院112年度司家催字第72號公告在案，聲
 05 請人亦無任何動作，故相對人認為期限利益尚未喪失，聲請
 06 拍賣抵押物尚非適法，應予駁回等語。惟對於如附表所示之
 07 不動產上有抵押權設定登記存在之事實既無爭執，遑論遺產
 08 管理人亦未提出按期繳納之證明，形式上顯可認抵押債權已
 09 屆清償期而未清償，是聲請人依據首揭規定，即得聲請本院
 10 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
 11 件，法院所為准許與否之裁定，無確定實體法上之法律關係
 12 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
 13 而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁定。又相對人所陳上
 14 情，尚非本件拍賣抵押物事件之非訟程序所得審究，依前開
 15 說明，仍應為許可拍賣抵押物之裁定。

16 四、依非訟事件法第21條第2項、民事訴訟法第78條裁定如主
 17 文。

18 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，
 19 並繳納抗告費1,000元。

20 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
 21 執之。

22 中 華 民 國 113 年 7 月 17 日
 23 簡易庭司法事務官 張川苑

24 附表：

編 號	地 坐 落					面 積	權 利
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號	平方公尺	範 圍
1	臺中市	大甲區	義水段		883-1	1,787.58	000000分之15344

編 號	建 號	基 地 坐 落	建 築 式 樣 主 要 材 料 及 房 屋 層 數	建 物 面 積 (平 方 公 尺)		權 利
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料	
				合 計	及 用 途	

(續上頁)

01

號						範圍
1	720	臺中市○○區○ ○段00000地號	主要用途:集合住宅 主要建材:鋼筋混 凝土造 層數:7層	二層:56.17 合計:56.17	陽台:6.52	全部
		臺中市○○區○ ○○街000巷00 號二樓之1				
共有部分:義水段784建號,面積:2,718.26平方公尺,權利範圍:0000000分之17823 (含停車位編號002,權利範圍:0000000分之8755)						