

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第362號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人

即債 務 人 張籃尹即駱集煌之繼承人

駱建彰即駱集煌之繼承人

駱明佑即駱集煌之繼承人

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貳仟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

01 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  
02 度台抗字第206號裁定意旨參照）。

03 二、本件聲請意旨略以：債務人即被繼承人駱集煌以其所有如附  
04 表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人之債權，經設定  
05 登記如下之抵押權：

06 （一）登記日期：民國113年03月25日。

07 （二）權利種類：最高限額抵押權。

08 （三）債權額比例：全部。

09 （四）擔保債權總金額：新臺幣3,240,000元。

10 （五）擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在  
11 （包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設  
12 定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、分  
13 期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票  
14 據、以債務人為買方或賣方之應收帳款及信託受益權  
15 轉讓等相關契約所負之債務及其所衍生之所有費用。

16 （六）擔保債權確定期日：中華民國143年3月20日。

17 （七）清償日期：依照各債務契約所約定之清償日期。

18 （八）利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。

19 （九）遲延利息(率)：依照各債務契約所約定之利率計算。

20 （十）違約金：依照各債務契約所約定之違約金計收標準計  
21 算。

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

27 （十二）債務人及債務額比例：駱集煌，債務額比例1分之1。  
28 借款人即被繼承人駱集煌於民國113年3月21日與聲請人簽立  
29 分期付款暨債權讓與契約，約定自民國113年4月26日起至民  
30 國123年3月26日止，每月一付，共分120期，期付金新臺幣3  
31 8,738元。嗣駱集煌已於民國113年7月11日死亡，由駱集煌

01 之繼承人張籃尹、駱建彰、駱明佑承受其財產上之一切權  
02 利、義務。詎上開款項自民國113年7月26日起即未獲給付，  
03 債務人未按期清償債務即喪失分期償還之期限利益，合計尚  
04 欠新臺幣4,532,346元。雖相對人尚未辦理繼承登記，惟已  
05 因繼承取得抵押物所有權，為此聲請拍賣抵押物，以資受  
06 償。

07 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出土地暨建物登記謄  
08 本、抵押權設定契約書及其他約定事項、他項權利證明書、  
09 分期付款暨債權讓與契約、除戶謄本、戶籍謄本、繼承系統  
10 表等影本為證，經核尚無不合，且已據本院發函通知相對人  
11 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  
12 權額陳述意見，惟相對人於收受該通知後，逾期迄今仍未陳  
13 述意見，依首揭規定，本件聲請，應予准許。

14 四、依非訟事件法第21條第2項、第23條、民事訴訟法第78條、  
15 第85條第2項裁定如主文。

16 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，  
17 並繳納抗告費1,000元。

18 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  
19 執之。

20 中 華 民 國 113 年 9 月 27 日  
21 簡易庭司法事務官 張祥榮

22 附表：

23

編 號	土 地 坐 落					面 積 平方公尺	權 利 範 圍
	市	鄉鎮市區	段	小段	地 號		
1	臺中市	西屯區	國安		169	3,860.57	10000分之36

24

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	1158	臺中市○○區○○段000 地號	住家用、 鋼筋混凝土造、	六層：71.96 合計：71.96	陽台：9.55 花台：0.75	全 部

(續上頁)

01

		臺中市○○區○○街00 巷0號6樓之2	15層			
共有部分：國安段1325建號，面積：8,427.76平方公尺，權利範圍：10000分之38						
2	1324	臺中市○○區○○段000 地號	停車空間、辦公室、 鋼筋混凝土造、 15層	地下二層：1,516.83 合計：1,516.83		192分之1
		臺中市○○區○○街00 巷0號地下二層之1				
共有部分：國安段1325建號，面積：8,427.76平方公尺，權利範圍：10000分之41						