

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第397號

聲 請 人 新鑫股份有限公司

法定代理人 闕源龍

相 對 人 A01 (真實姓名、年籍詳如附錄對照表)

A02 (真實姓名、年籍詳如附錄對照表)

前列二人共同

兼法定代理

人 A03 (真實姓名、年籍詳如附錄對照表)

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

01 有後而為執行。強制執行法第11條第3項定有明文。依此規  
02 定，抵押權人於抵押人死亡後，聲請法院為拍賣抵押物之裁  
03 定時，自不以抵押人之繼承人已辦理繼承登記為必要（最高  
04 法院85年度台抗字第206號裁定意旨參照）。

05 二、聲請人聲請意旨略以：債務人之被繼承人A04以其所有如附  
06 表所示之不動產，為擔保對聲請人所負借款等之債務，設定  
07 新臺幣（下同）240萬元之最高限額抵押權，擔保債務人對  
08 抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵  
09 押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、分  
10 期付款買賣、附條件買賣、租賃、保證、墊款、票據，以債  
11 務人為買方或賣方之應收帳款及信託受益轉讓等相關契約所  
12 負之債務及其所衍生之所有費用，擔保債權確定期日：民國  
13 143年5月7日，債務清償期依照各個債務契約所定清償日  
14 期，經登記在案。嗣債務人A04於113年5月8日簽立分期付款  
15 暨債權讓與契約，約定自113年6月10日起至123年5月10日  
16 止，每月一期，共分120期，期付31,646元。如未按期攤還  
17 本息時，借款人即喪失期限之利益，應立即全部償還。詎相  
18 對人自113年8月10日未依約繳納本息，尚欠本金共  
19 3,734,228元及利息、違約金，依約定本件借款應視為全部  
20 到期，為此聲請拍賣抵押物等語。

21 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出他項權利證明書、  
22 抵押權設定契約書、其他約定事項、分期付款暨債權讓與契  
23 約、不動產登記簿謄本、繼承系統表、戶籍謄本、司法院家  
24 事事件（繼承事件）公告查詢結果等資料為證，經核尚無不  
25 合；又原抵押物所有人兼債務人即被繼承人A04於113年7月  
26 16日死亡，上開抵押物雖未辦理繼承登記，惟不動產所有權  
27 因繼承取得，依民法第759條規定，登記為處分要件而非生  
28 效要件，是相對人A01、A02、A03自應於繼承開始時，當然  
29 取得本件抵押物之所有權，且依首揭說明，聲請法院為拍賣  
30 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  
31 要。又本院發函通知相對人於收受該通知後7日內，就本件

01 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  
02 該通知後，逾期迄今仍未陳述意見，依上開規定，本件聲  
03 請，應予准許。

04 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  
05 條，裁定如主文。

06 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，  
07 並繳納抗告費1,000元。

08 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  
09 執之。

10 中 華 民 國 113 年 10 月 24 日

11 簡易庭司法事務官 林柔均

12 附表：

13

編 號	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	北屯區	仁美段		1135		10,295.00	100000分之134

14

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 範 圍
		門 牌 號 碼		樓 層 面 積 合 計	附 屬 建 物 主 要 建 築 材 料 及 用 途	
1	3644	臺中市○○區 ○○段0000地號 臺中市○○區 ○○路000號二樓 之2	集合住宅、鋼筋混 凝土造、24層	二層:73.47 合計:73.47	陽台:9.60	全部

共同使用部分：仁美段4423建號，58,863.65平方公尺，權利範圍:100000分之125  
(含停車位編號783號，權利範圍:100000分之54)