

臺灣臺中地方法院民事裁定

113年度司拍字第427號

聲 請 人 元大商業銀行股份有限公司

法定代理人 張財育

代 理 人 陳錫鎮

相 對 人 A01即A03之繼承人

兼法定代理

人 A02即A03之繼承人

相 對 人

即債務人 張雅婷

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。

二、本件聲請意旨略以：被繼承人A03、相對人張雅婷以其所有如附表所示之不動產，為擔保聲請人對於債務人張雅婷、A03之債權，經設定登記如下之抵押權：

(一) 登記日期：民國112年11月2日。

01 (二) 權利種類：最高限額抵押權。

02 (三) 擔保債權總金額：新臺幣11,240,000元正。

03 (四) 擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在（包
04 括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約
05 書所定最高限額內所負之債務，包括借款、票據、透
06 支、保證、墊款、信用卡契約。

07 (五) 擔保債權確定期日：民國142年10月24日。

08 (六) 清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。

09 (七) 利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

10 (八) 遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。

11 (九) 違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計
12 算。

13 (十) 其他擔保範圍約定：1・取得執行名義之費用。2・保全
14 抵押物之費用。3・因債務不履行而發生之損害賠償。
15 4・因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
16 圍所生之手續費用。5・抵押權人墊付抵押物之保險費
17 。

18 (十一) 債務人及債務額比例：張雅婷、A03，債務額比例：全
19 部。

20 嗣(1)被繼承人即債務人A03邀同債務人張雅婷為一般保證人
21 (2)債務人張雅婷邀同被繼承人即債務人A03為一般保證人分
22 別於(1)民國112年11月7日(2)民國112年11月7日向聲請人借款
23 (1)新臺幣4,680,000元(2)新臺幣4,680,000元，均約定有利息
24 及違約金，清償日期為(1)民國142年11月6日(2)民國142年11
25 月6日，應按月繳納本息，如一次未履行，即喪失期限利
26 益。嗣被繼承人A03已於民國113年4月4日死亡，由A03之繼
27 承人A01、A02承受其財產上之一切權利、義務。詎A01、A02
28 自民國113年6月8日起即未繳納本息，應視同全部到期，計
29 尚欠本金共新臺幣8,216,140元及利息、違約金等，為此聲
30 請拍賣抵押物以資受償。

31 三、經查，聲請人主張之上開事實，業據提出綜合歸戶查詢、催

01 告通知、掛號郵件收件回執、退件信封、他項權利證明書、
02 抵押權設定契約書及其他約定事項、個人金融房屋貸款契約
03 書、土地暨建物登記謄本、繼承系統表、被繼承人除戶戶籍
04 謄本、相對人戶籍謄本等影本為證，經核尚無不合；又據本
05 院發函通知相對人與債務人於收受該通知後7日內，就本件
06 最高限額抵押權所擔保之債權額陳述意見，惟張雅婷收受該
07 通知後則具狀陳稱略以：伊皆有按期還款，而聲請人既係分
08 別與伊及第三人A03簽立個人房屋貸款契約書，自不得因第
09 三人未依約還款而視為伊債務屆期，況抵押權設定契約書僅
10 有伊及第三人之用印，並無簽名，足見係聲請人以辦理房貸
11 業務之便，取得渠等印章以用印，渠等並未同意云云，惟拍
12 賣抵押物屬非訟事件，法院所為准許與否之裁定，無確定實
13 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
14 且債權已屆清償期而未受清償，法院即應為准許拍賣之裁
15 定，經查，張雅婷及第三人均與聲請人各簽有不動產擔保物
16 使用狀況切結書，其擔保物均為本件聲請標的，且於「擔保
17 物提供人」欄均有張雅婷及第三人之簽名用印，足徵聲請人
18 及第三人係共同將本件聲請標的共同設定抵押權予聲請人，
19 況抵押權設定契約書既有張雅婷及第三人之用印，已足堪釋
20 明該抵押權設定係經由兩造之合意，至聲請人是否盜用張雅
21 婷及第三人之印章，乃屬實體上之爭執，依前開說明，應由
22 債務人另行提起訴訟，以資解決，本件非訟程序不得加以審
23 究，仍應為許可拍賣抵押物之裁定，是本件聲請應予准許。

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

26 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，
27 並繳納抗告費1,000元。

28 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
29 執之。

30 中 華 民 國 113 年 11 月 1 日

31 簡易庭司法事務官 張世鵬

01 附表：

02

編號	土地坐落					地目	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	福星段		62		1,807.69	張雅婷200000分之984； A01、A02公司共有 200000分之984

03

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	2218	臺中市○○區○○ 段00地號 臺中市○○區○○ 路000號2樓之6	集合住宅 鋼筋混凝土造 020層	二層:62.20 合計:62.20	陽台:7.67 雨遮:6.38	張雅婷2分之1 ； A01、A02公司 共有2分之1
共同使用部分： 臺中市○○區○○段0000○號；面積：6,408.46平方公尺；權利範圍：100000分之914 (含停車位編號031；權利範圍：100000分之500) 臺中市○○區○○段0000○號；面積：1,747.23平方公尺；權利範圍：100000分之1067						